

التقرير الربعي لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء

لعام 2019

مديرية السياسات

إدارة السياسات الإسكانية

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

آذار - 2020

المقدمة:

1. يهدف إعداد التقرير الربعي الى تحقيق عملية الرصد المستمر وبشكل ثابت لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء خلال فترات ربعية معينة، وبناءً عليه يتم اتخاذ القرارات أو تعديل السياسات بما ينسجم مع متطلبات السوق.
2. يتم إعداد التقرير حسب محاور السياسة الإسكانية ليشمل ما يلي:
 - الإنتاج السكني
 - التمويل الإسكاني
 - حركة العقار
3. يتم عرض الإنجازات حسب ما يتوفر من بيانات ومعلومات خلال فترة إعداد التقرير وحال الإنتهاء من إعدادها لدى مصدرها الرئيسي.
4. يتم عرض الإنجازات بإستخدام الرسومات البيانية والتقييم بإيجاز.

أولاً: الإنتاج السكني:

1-1: القطاع الخاص: (المالك البناء وشركات الإسكان المرخصة)

- عدد رخص الأبنية السكنية: (وتشمل رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة): خلال عام (2019) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (5386) رخصة مقابل (5778) رخصة في نفس الفترة من عام (2018) أي بإنخفاض بلغت نسبته (7%)، كما هو في الشكل رقم (1) أدناه.



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

اجمالي عدد الرخص في المملكة:

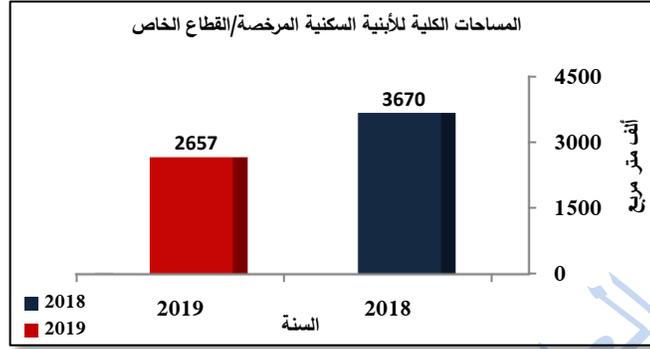
- بلغ إجمالي عدد الرخص في المملكة للأبنية السكنية (أبنية جديدة، إضافة لأبنية قائمة، أبنية قائمة) خلال العام 2019 (19960) رخصة حيث كان النصيب الأكبر للأبنية السكنية القائمة وبعده (14621) رخصة أي بنسبة (73%) من إجمالي عدد الرخص.
- شكلت المساحة المرخصة للأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة خلال عام 2019 ما نسبته (52%) من إجمالي مساحة الأبنية المرخصة، في حين شكلت المساحة المرخصة للأبنية القائمة ما نسبته (48%).

• المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (الأبنية والجديدة والإضافات على الأبنية القائمة):

انخفضت المساحة المرخصة خلال عام (2019) بنسبة (28%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2018) وكما هو في

الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2)

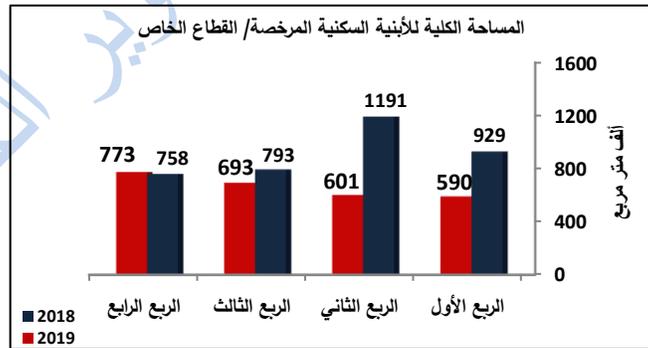


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

كما ارتفعت المساحة المرخصة خلال الربع الرابع من عام (2019) بنسبة (2%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2018)، وبمقارنة الربع الرابع للعام (2019) بالربع الثالث لنفس العام نجد أن قيمة المساحة المرخصة ارتفعت بنسبة (12%)، كما في

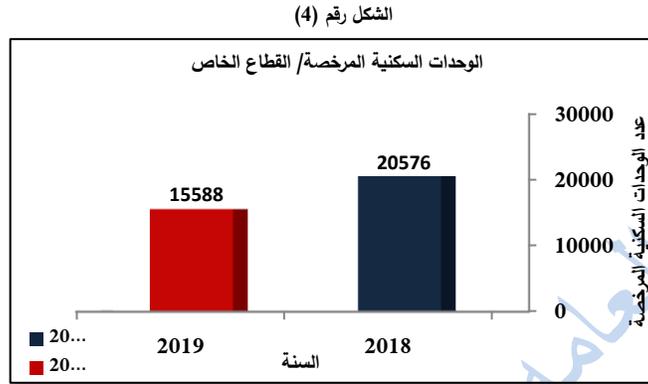
الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3)



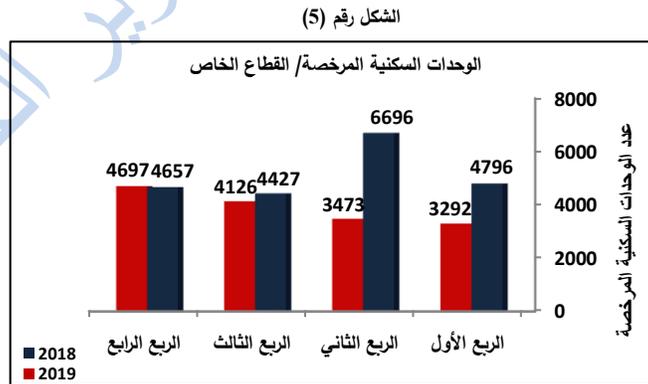
المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

- عدد الوحدات السكنية المرخصة: بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة عام (2019) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (15588) وحدة سكنية، وفي ذلك انخفاض بنسبة بلغت تقريباً (24%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2018) حيث بلغ العدد (20576) وحدة سكنية كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

- بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للربع الرابع من عام (2019) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (4697) وحدة سكنية، وفي ذلك ارتفاع بنسبة (9,9%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2018) حيث بلغ العدد (4657) وحدة سكنية، وبمقارنة الربع الرابع من العام (2019) مع الربع الثالث من نفس العام، نجد ارتفاع بنسبة (14%)، كما في الشكل رقم (5) أدناه.



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

1-2: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: (وتشمل مشاريع مُنفذة مباشرةً من المؤسسة أو من خلال الشراكة مع القطاع الخاص).

اقتصرت عمل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري خلال عام 2019 على أعمال بنية تحتية لقطع سكنية وأخرى تجارية وأراضي مخصصة لمباني عامة كما هو في الجدول رقم (1)، ومشاريع لا زالت قيد التنفيذ كما هو في الجدول رقم (2).

الجدول رقم (1): مشاريع منفذة خلال عام 2019 / مشاريع مؤسسة أعمال بنية تحتية

الرقم	اسم المشروع	المساحة	عدد الوحدات
1	أعمال البنية التحتية لمشروع إسكان غور الكفرين (2)	61 دونم	(79) قطعة سكنية وحديقة
2	أعمال البنية التحتية لمشروع إسكان سطح معان	78 دونم	88 قطعة سكنية بالإضافة إلى مدرسة ومسجد وحديقة ومبنى اجتماعي

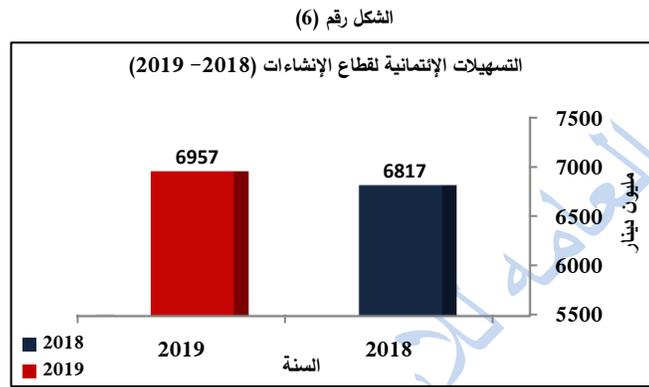
الجدول رقم (2): مشاريع قيد التنفيذ خلال عام 2019 / مشاريع مؤسسة

الرقم	اسم المشروع	المساحة	عدد الوحدات
1	تنفيذ وحدات سكنية لمنطقة الملاحة دير علا	68 م ² لكل وحدة سكنية	400 وحدة سكنية

* المصدر: مديرية التخطيط الاستراتيجي

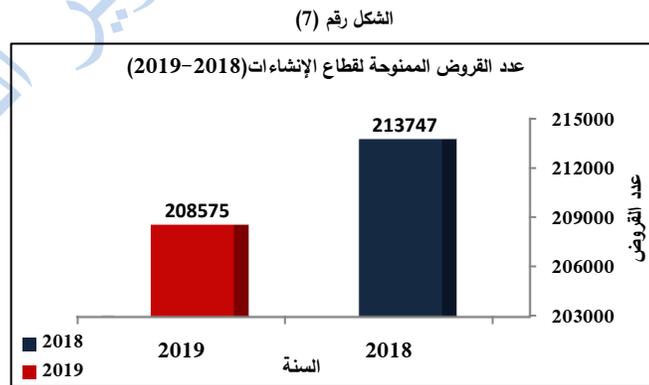
ثانياً: التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة:

- إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات: خلال عام (2019) بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (6957) مليون دينار وازدياد مقدارها (2%) عن نفس الفترة من العام (2018) حيث بلغ حجم التسهيلات (6817) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (6) أدناه.



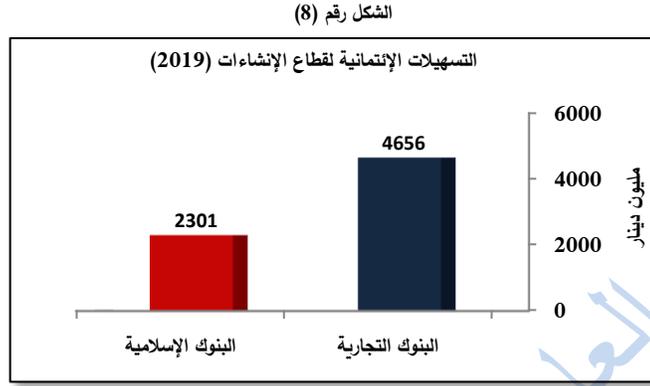
المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

- أما بالنسبة لعدد القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال عام (2019) فقد بلغت (208575) قرض، بإنخفاض مقداره (2%) عن نفس الفترة من العام (2018) حيث بلغ عدد القروض (213747) قرض كما هو موضح في الشكل رقم (7) أدناه.



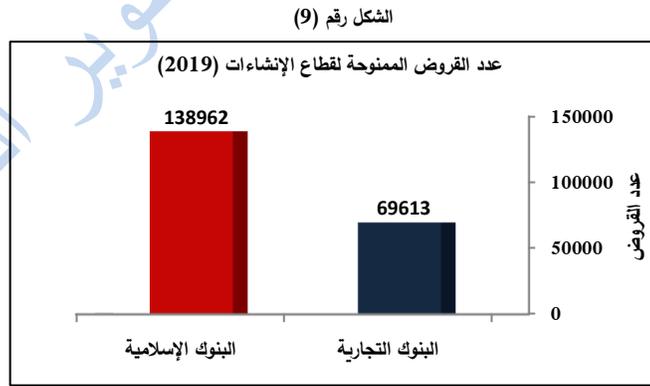
المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

- وخلال عام (2019) توزعت التسهيلات الإئتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4656) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (2301) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (8) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (67%)، (33%) من الإجمالي وعلى التوالي.



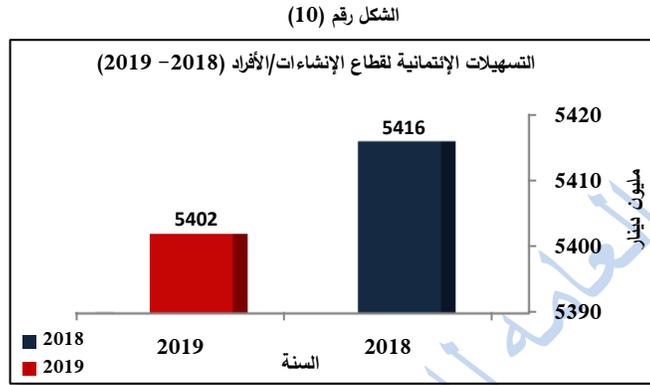
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- أما بالنسبة لعدد القروض خلال عام (2019) فقد بلغت (69613) قرض للبنوك التجارية في حين بلغ عددها للبنوك الإسلامية (138962) قرض كما في الشكل رقم (9) أدناه، وشكلت كل منها ما نسبة (33%)، (67%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات.



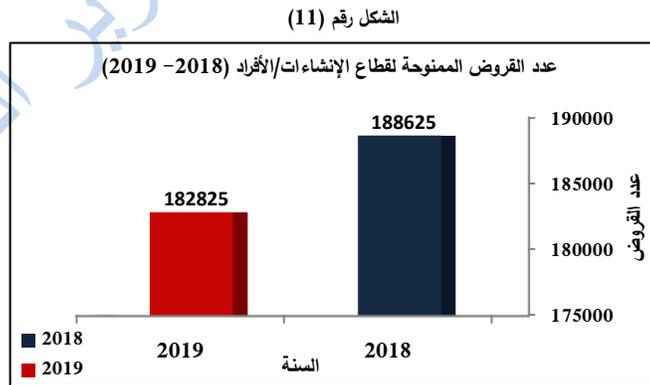
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- إجمالي التسهيلات الإئتمانية لإنشاءات الأفراد: بلغت خلال عام (2019) حوالي (5402) مليون دينار وشكلت (78%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بإنخفاض نسبته (0,3%) عن العام (2018) والذي بلغ فيه (5416) مليون وشكل (79%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (10) أدناه.



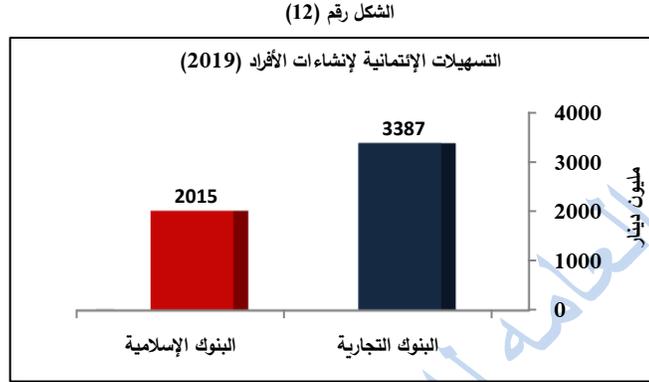
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة لعدد القروض التي تم منحها لقطاع إنشاءات الأفراد خلال عام (2019) فقد بلغ (182825) قرض وبانخفاض نسبته (3%) عن نفس الفترة من العام (2018) حيث بلغ عدد القروض (188625) قرض كما يبين الشكل رقم (11) أدناه.



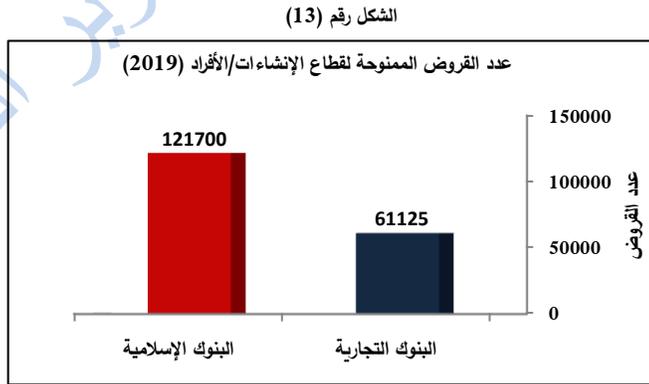
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وخلال عام (2019) توزعت تسهيلات انشاءات الأفراد بين البنوك التجارية والإسلامية بقيمة (3387)، (2015) مليون دينار وعلى التوالي كما هو في الشكل رقم (12) وكان توزيعها بنسبة (63%)، (37%) من الإجمالي وعلى التوالي.



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

أما بالنسبة لعدد القروض خلال العام (2019) فقد بلغ (61125) قرض للبنوك التجارية في حين أن عددها بلغ للبنوك الإسلامية (121700) قرض كما في الشكل رقم (13) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (33%)، (67%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/الأفراد.



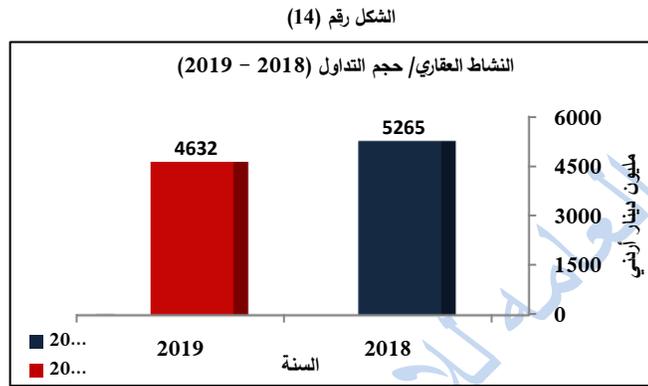
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

ثالثاً: النشاط العقاري:

3-1: حجم التداول: حسب الشكل رقم (14) أدناه فقد بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني تقريباً (4632) مليون

دينار أردني خلال عام (2019) بإنخفاض نسبته (12%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2018) والذي بلغ فيه حجم

التداول (5265) مليون دينار أردني.

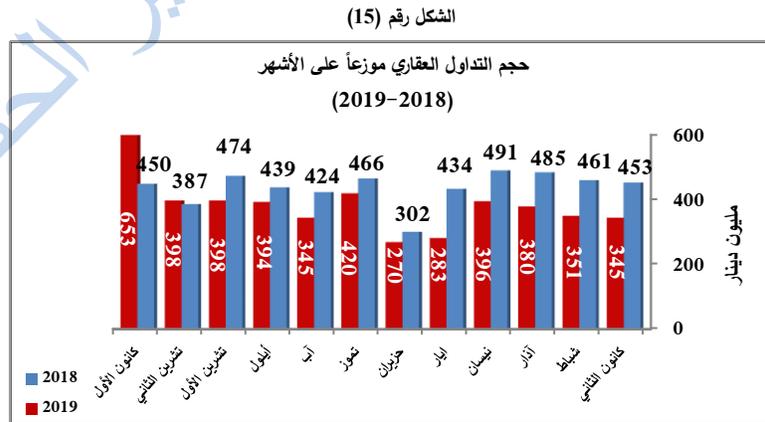


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة / الموقع الإلكتروني.

وخلال عام (2019) كانت قيمة حجم التداول هي الأعلى خلال شهر كانون الأول وبلغت (653) مليون دينار كما هو

في الشكل رقم (15) أدناه، والتي هي مرتفعة بنسبة (45%) مقارنة بقيمة حجم التداول لنفس الشهر خلال العام السابق

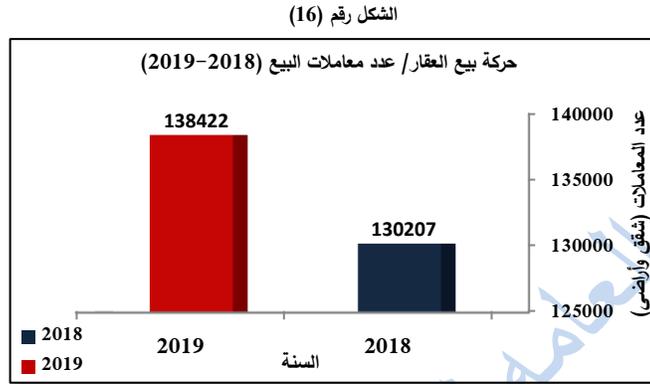
(2018) حيث بلغت (450) مليون دينار.



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة / الموقع الإلكتروني.

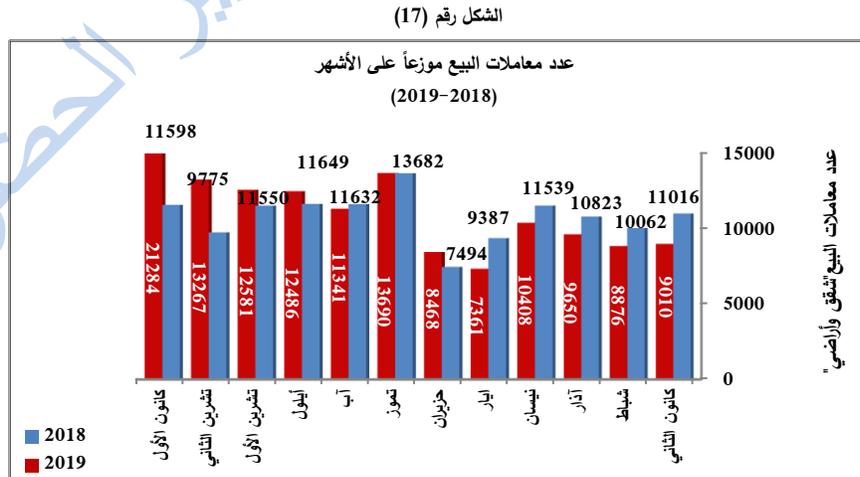
3-2: معاملات بيع العقار (شقق وارضى):

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (138422) معاملة خلال عام (2019) بارتفاع بلغ بنسبة (6%) عن مثلتها في نفس الفترة من العام (2018) حيث بلغت (130207) كما هو في الشكل رقم (16) أدناه.



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني.

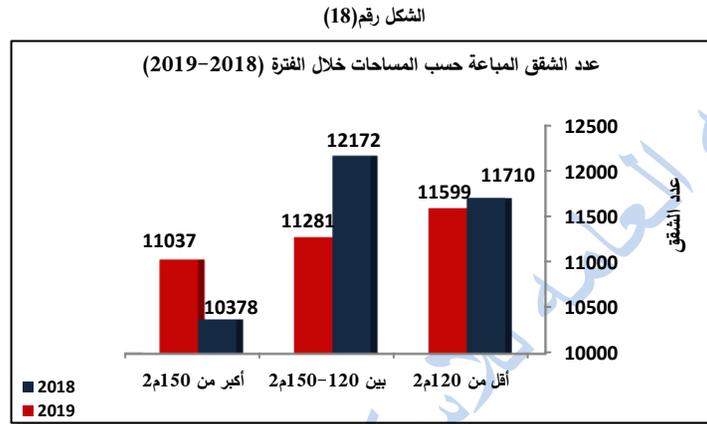
وخلال عام (2019) كان اجمالي معاملات بيع العقار في المملكة هي الأعلى خلال شهر كانون الأول وبلغت (21284) معاملة، بارتفاع مقداره (84%) مقارنةً بإجمالي معاملات بيع العقار لنفس الشهر خلال العام السابق (2018) حيث بلغت (11598) معاملة كما هو في الشكل رقم (17) أدناه.



المصدر: دائرة الاراضي والمساحة: الموقع الالكتروني.

3-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات:

- **بيع الشقق:** خلال عام (2019) كان التوجه الأكبر نحو شراء الشقق ذات المساحة الأقل من (120) م² حيث أن نسبة عدد الشقق فيها إلى إجمالي مجموع الشقق (34%)، وذلك خلاف الحال عام (2018) حيث كان التوجه الأكبر نحو الشقق بين (120-150) م² حيث بلغت نسبة عدد الشقق فيها إلى الإجمالي (36%) كما هو في الشكل رقم (18) أدناه.



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني

- بلغت عدد الشقق المباعة للمساحة (أقل من 150 م²) (22880) شقة خلال عام 2019 حسب مساحات قرار الاعفاء رقم 31901/10/6/4 بتاريخ 2015/7/26 وبنسبة (67,5%) من إجمالي عدد الشقق المباعة حيث تم تمديد العمل بهذا القرار ولغاية 2019/12/31.

• نسبة التغير في عدد الشقق المباعة حسب المساحات خلال الفترة (2018-2019):

- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأقل من 120 م²)، (-1%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات بين 120-150 م²)، (-7%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150 م²)، (6%).

انتهى