

التقرير الربعي لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء  
النصف الأول (كانون الثاني - حزيران) من عام 2020  
مديرية السياسات  
إدارة السياسات الإسكانية  
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري  
أيلول- 2020

## المقدمة:

انطلاقاً من دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في رعاية وتطوير قطاع الإسكان، تعمل مديرية السياسات على الرصد المستمر لأهم محاور السياسة الإسكانية خلال فترات رבעية محددة، بهدف تقييم أداء قطاع الإسكان واتخاذ القرارات الملائمة.

1. يتم إعداد التقرير حسب محاور السياسة الإسكانية التالية:

– الإنتاج السكني

– التمويل الإسكاني

– حركة العقار

2. يتم عرض الإنجازات حسب ما يتوفر من بيانات ومعلومات خلال فترة إعداد التقرير وحال الإنتهاء من إعدادها لدى مصدرها الرئيسي.

3. يتم عرض الإنجازات باستخدام الرسومات البيانية والتقييم بإيجاز.

## أولاً: الإنتاج السكني:

بلغ إجمالي عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة في المملكة (للأبنية الجديدة، الإضافات للأبنية القائمة، الأبنية القائمة) (5995) رخصة خلال النصف الأول من عام (2020) مقارنة مع (9159) رخصة خلال نفس الفترة من عام (2019) بانخفاض بلغت نسبته (35%).

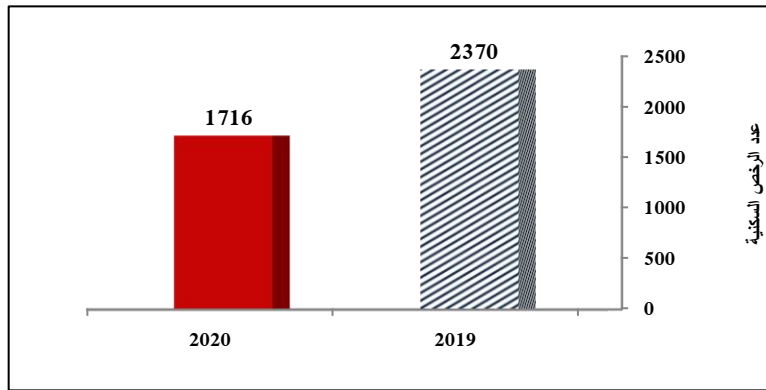
كما بلغت مساحة الأبنية المرخصة للأغراض السكنية خلال النصف الأول من عام (2020) نحو (1736) ألف م<sup>2</sup> وبانخفاض نسبته (28,6%) مقارنة مع نفس الفترة من العام (2019).

## القطاع الخاص:

اتجهت السياسات الإسكانية إلى تشجيع دور القطاع الخاص في مجال الانتاج الإسكاني، وفيما يلي اعداد ومساحات الأبنية السكنية المرخصة من قبل القطاع الخاص الممثل في الشركات الإسكانية المرخصة والمالك البناء، وتشمل الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة.

- عدد رخص الأبنية السكنية: خلال النصف الأول من عام (2020) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (1716) رخصة مقابل (2370) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض بلغت نسبته (28%)، كما هو في الشكل رقم (1) أدناه.

الشكل رقم (1): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة / القطاع الخاص

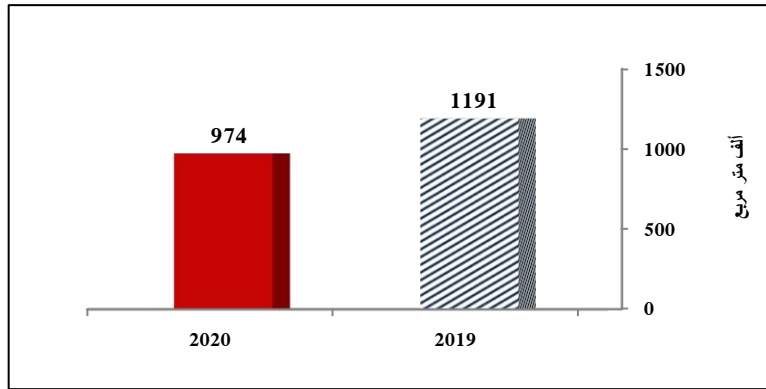


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني

• المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (974) ألف م<sup>2</sup> خلال النصف الأول من عام 2020 بانخفاض نسبته (18%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، وكما هو في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة / القطاع الخاص

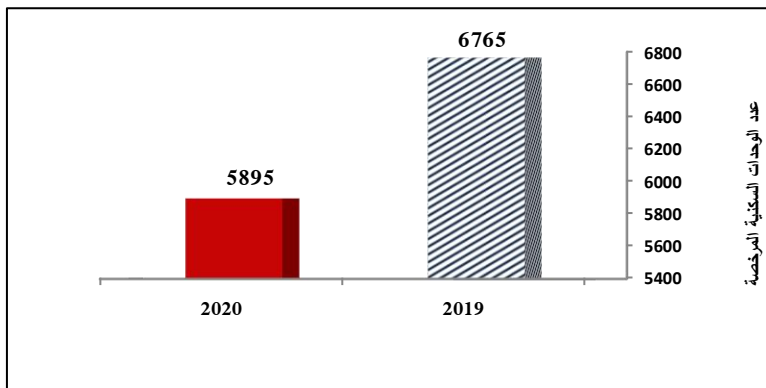


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني

• عدد الوحدات السكنية المرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للنصف الأول من عام (2020) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (5895) وحدة سكنية، وفي ذلك انخفاض بنسبة (13%) مقارنة مع مثلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (6765) وحدة سكنية، كما في الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3): عدد الوحدات السكنية المرخصة / القطاع الخاص

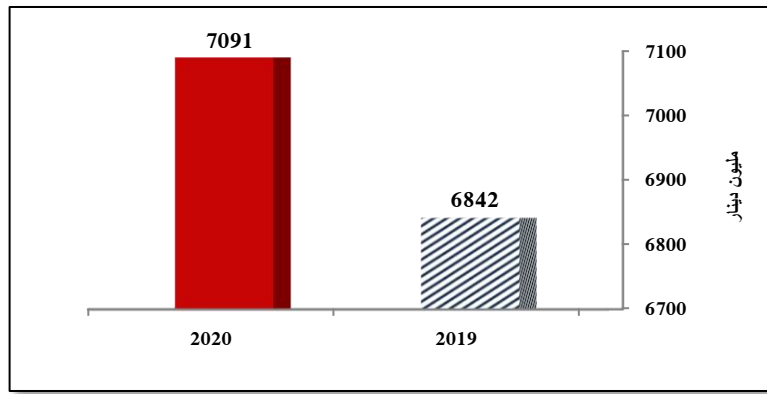


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني.

## ثانياً: التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة:

- إجمالي التسهيلات الائتمانية لقطاع الإنشاءات: خلال النصف الأول من العام (2020) بلغ حجم التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (7091) مليون دينار وبارتفاع مقداره (4%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ حجم التسهيلات (6842) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.

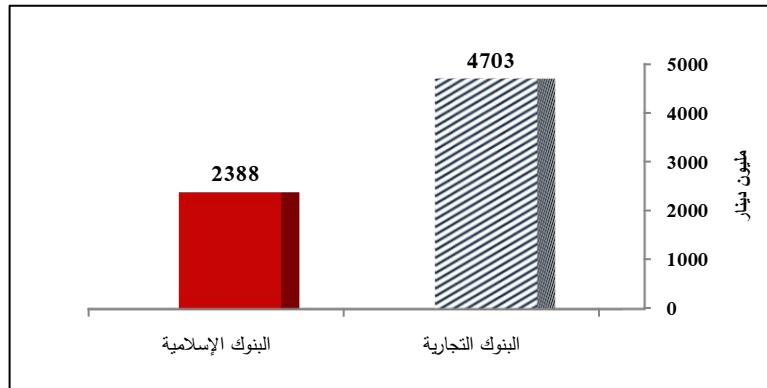
الشكل رقم (4): التسهيلات الائتمانية لقطاع الإنشاءات (2020-2019)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت التسهيلات الائتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4703) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (2388) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (5) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (66%)، (34%) من الإجمالي وعلى التوالي.

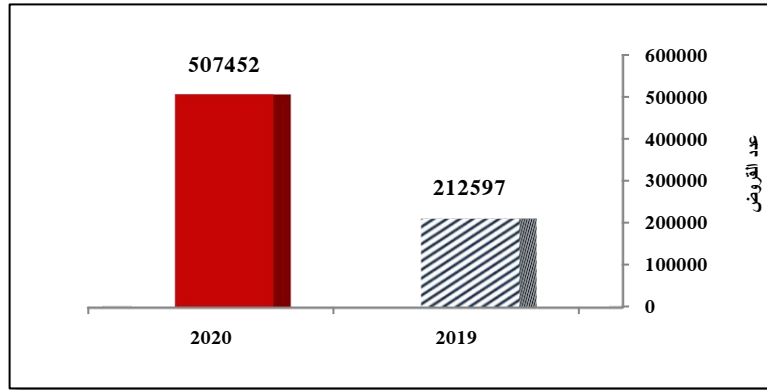
الشكل رقم (5): التسهيلات الائتمانية لقطاع الإنشاءات حسب نوع البنك للنصف الأول /2020



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- أما بالنسبة لعدد القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال النصف الأول من العام (2020) فقد بلغت (507452) قرض، بارتفاع مقداره (139%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (212597) قرض كما هو موضح في الشكل رقم (6) أدناه.

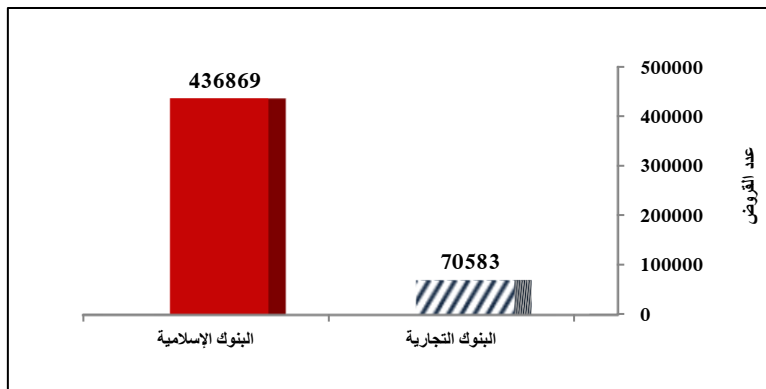
الشكل رقم (6): عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات (2020-2019)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات (70583) قرض للبنوك التجارية في حين بلغ عددها للبنوك الإسلامية (436869) قرض كما في الشكل رقم (7) أدناه، وشكلت كل منها ما نسبة (14%)، (86%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات.

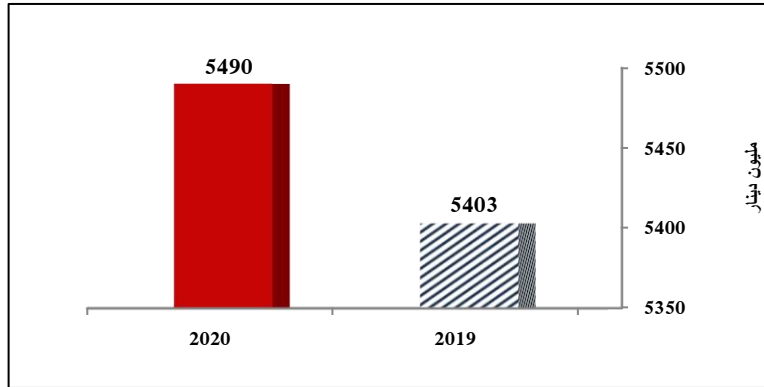
الشكل رقم (7): عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات حسب نوع البنك للنصف الأول/2020



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- إجمالي التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد (أفراد وقطاع الإسكان): بلغت خلال النصف الأول من عام (2020) حوالي (5490) مليون دينار وشكلت (77,4%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بارتفاع نسبته (1,6%) عن العام (2019) والذي بلغ فيه (5403) مليون وشكل (79%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (8) أدناه.

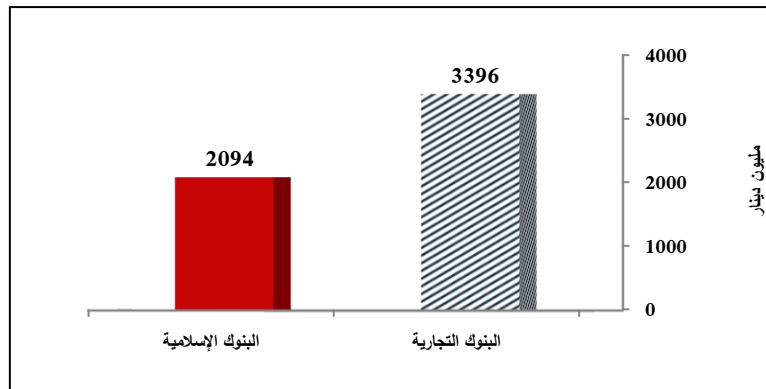
الشكل رقم (8): التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد/ النصف الأول (2020-2019)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت تسهيلات إنشاءات الأفراد بين البنوك التجارية والإسلامية بقيمة (3396)، (2094) مليون دينار وعلى التوالي كما هو في الشكل رقم (9) وكان توزيعها بنسبة (62%)، (38%) من الإجمالي وعلى التوالي.

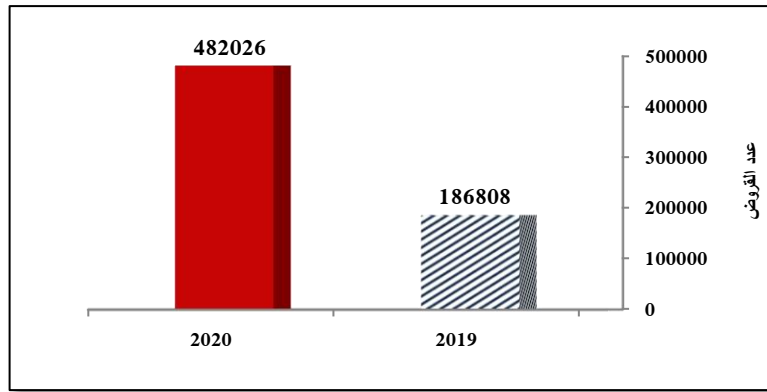
الشكل رقم (9): التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد حسب نوع البنك للنصف الأول /2020



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة لعدد القروض التي تم منحها لقطاع انشاءات الأفراد (أفراد وقطاع الإسكان) خلال النصف الأول من العام (2020) فقد بلغ (482026) قرض وبارتفاع نسبته (158%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (186808) قرض كما يبين الشكل رقم (10) أدناه.

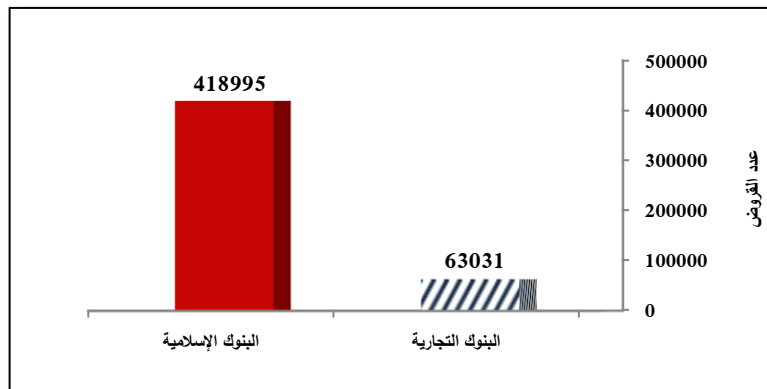
الشكل رقم (10): عدد القروض الممنوحة لقطاع انشاءات الأفراد/النصف الأول (2020-2019)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع انشاءات الأفراد (63031) قرض للبنوك التجارية، في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (418995) قرض، وشكلت كل منها نسبة (13%، 87%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ الأفراد، كما في الشكل رقم (11) أدناه.

الشكل رقم (11): عدد القروض الممنوحة لقطاع انشاءات الأفراد حسب نوع البنك للنصف الأول/2020



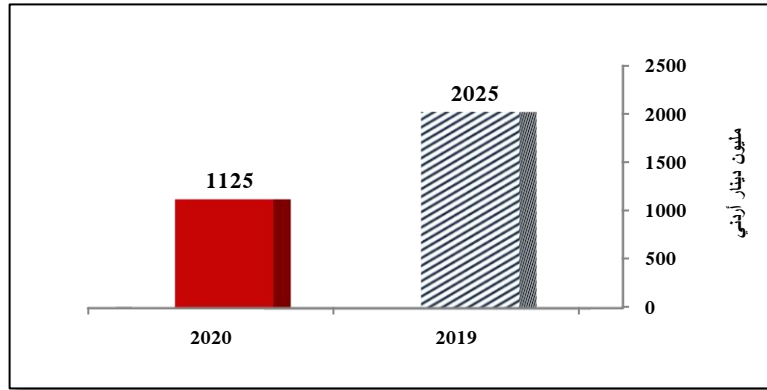
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.



### ثالثاً: النشاط العقاري:

3-1: حجم التداول: بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني (1125) مليون دينار أردني تقريباً خلال النصف الأول من عام (2020)، بانخفاض نسبته (44%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) والذي بلغ فيه حجم التداول (2025) مليون دينار أردني، حسب الشكل رقم (12) أدناه.

الشكل رقم (12): حجم التداول العقاري خلال النصف الأول من عامي (2020-2019)

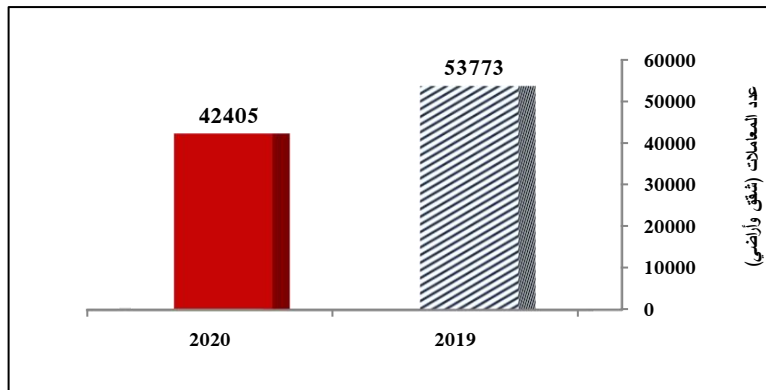


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة / الموقع الإلكتروني.

### 3-2: معاملات بيع العقار (شقق وأراضي):

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (42405) معاملة خلال النصف الأول من عام (2020) بانخفاض مقداره (21%)، حيث انخفضت نسبة بيوعات الشقق (24%)، كما انخفضت نسبة بيوعات الأراضي (20%)، مقارنة بنفس الفترة من العام 2019، كما هو في الشكل رقم (13) أدناه.

الشكل رقم (13): عدد معاملات بيع العقار خلال النصف الأول من عامي (2020-2019)

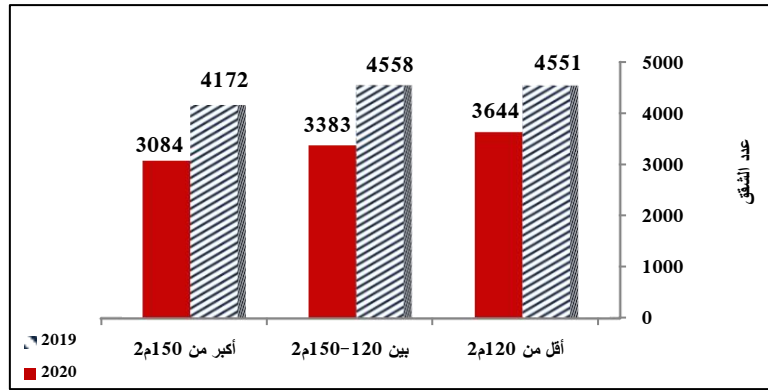


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة / الموقع الإلكتروني.

### 3-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات:

- بيع الشقق: خلال النصف الأول من العام 2020 بلغت نسبة الشقق المباعة (36%، 33%، 31%) للمساحات (أقل من 120م<sup>2</sup>، 120-150م<sup>2</sup>، أكبر من 150م<sup>2</sup>) على التوالي مقارنة بـ (34,3%، 34,3%، 31,4%) مع نفس الفترة من عام 2019، كما هو في الشكل رقم (14) أدناه.

الشكل رقم(14): عدد الشقق المباعة حسب المساحة خلال النصف الأول من عامي (2020-2019)



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني

- نسبة التغير في عدد الشقق المباعة حسب المساحات خلال النصف الأول من عامي (2020-2019):

– بلغت نسبة التغير في عدد الشقق ( للمساحات الأقل من 120م<sup>2</sup>، (-20%).

– بلغت نسبة التغير في عدد الشقق ( للمساحات بين 120-150م<sup>2</sup>، (-26%).

– بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150م<sup>2</sup>، (-26%).

انتهى