



# تقرير الإنجازات وتقييم الأداء السنوي لقطاع الإسكان الأردني للفترة (2015-2023)

إدارة السياسات الإسكانية  
مديرية السياسات  
قسم الدراسات وتقييم السياسات  
**2024**

فريق العمل	
أ. ربي الشنتير	مدير إدارة السياسات الإسكانية
م. فاتن الشبلي	رئيس قسم الدراسات وتقييم السياسات
الآنسة ريم الشطرات	رئيس قسم البيانات
السيدة صفاء محمود	باحث احصائي

# الفهرس

6 - 4	المقدمة 2-1 الهدف العام 3-1 التحليل الرباعي لقطاع الإسكان	الفصل الأول
21 - 7	الوصف العام لقطاع الإسكان 1-2: المؤشرات الحضرية والإسكانية 1-1-2: المؤشرات السكانية 2-1-2: المؤشرات الاقتصادية 3-1-2: مؤشرات التمويل الإسكاني 4-1-2: مؤشرات الربط بالخدمات الأساسية 5-1-2: مؤشرات المخزون السكني 6-1-2: مؤشرات الإنتاج السكني 7-1-2: مؤشرات سوق العقار 8-1-2: المؤشرات الإسكانية 9-1-2: مقارنة مؤشرات إسكانية	الفصل الثاني
44 - 22	انجازات قطاع الإسكان 1-3: المخزون السكني 2-3: الإنتاج السكني 3-3: التنظيم واستعمالات الأراضي 4-3: حركة العقار 5-3: التمويل الإسكاني 6-3: القرارات والإجراءات الحكومية الداعمة أداء قطاع الإسكان 7-3: التشريعات	الفصل الثالث
45	تقييم أداء قطاع الإسكان	الفصل الرابع
46	التوصيات	الفصل الخامس
47	جدول المرفقات	
66-48	المرفقات	
67	قائمة المراجع	

## الفصل الأول

### المقدمة

شهد قطاع الإسكان الأردني تحولاً كبيراً انعكس على كافة الجوانب في القطاع حيث تنامي الإدراك بأن الإسكان سوق ذو أهمية وله دور واسع في التنمية الاجتماعية والاقتصادية فهو يأخذ على عاتقه دوراً أساسياً في رفع مستوى المعيشة للأفراد كأحد مؤشرات التنمية المستدامة كما تنامي الإدراك بأهمية الدور التمكيني للحكومة في القطاع الذي من خلاله يتم إرساء الأطر التشريعية والمالية والمؤسسية والتي من شأنها تعبئة الموارد والامكانيات للجهات العاملة في القطاع والمؤثرة في انتاج المساكن من العمل على توفير السكن.

حيث يقتضي الدور التمكيني للحكومة في قطاع الإسكان فهم كيفية عمل القطاع وكيفية تأثير السياسة الإسكانية على أداءه وكيفية اختيار التدخلات الملائمة التي تُمكن وتُسهل للقطاع الخاص تلبية الحاجة السكنية في السوق، فإن عملية تقييم أداء قطاع الإسكان هي المحور الرئيسي في قيام الحكومة بدورها التمكيني بتشكيل أو إعادة تشكيل سياستها الإسكانية بهدف ايجاد قطاع إسكان ريادي ذكي يساهم في التنمية الوطنية ويمكّن المواطنين من الحصول على سكن ملائم مع التركيز على ذوي الدخل المتدني والمتوسط استجابة للهدف الوطني الرامي الى تمكين المواطنين من تلبية احتياجاتهم الأساسية ومنها السكن الملائم.

تقوم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإجراء تقييم دوري لأداء قطاع الإسكان من خلال جمع البيانات والمعلومات من كافة الجهات ذات العلاقة وتصنيفها وحوسبتها وتحليلها بالإضافة الى اعتماد منهجية مقارنة الإنجازات بين السنوات خلال فترة التقييم ثم تحليل النتائج ولتحقيق هذه الغاية فقد تم اعداد هذا التقرير السنوي والذي يتناول وصفاً عاماً لقطاع الإسكان وعلاقته بالاقتصاد الوطني ثم انجازات القطاع للفترة (2015-2023) وذلك في قضايا الإسكان الرئيسية وهي: المخزون السكني، التنظيم واستعمالات الأراضي، الإنتاج السكني، التأجير السكني، التمويل الإسكاني، التشريعات وأثر تعديلها على أداء القطاع، وإدارة القطاع، بالإضافة الى استعراض النتائج وتقييم الانجازات لكل منها وفي ضوء ذلك التوصية بالإجراءات الواجب مراعاتها لتفعيل أداء القطاع باتجاه تحقيق التوازن الأمثل في المعادلة الإسكانية في السوق.

## 1-2 الهدف العام

تهدف المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري إلى تمكين قطاع الإسكان من تلبية حاجة المواطنين إلى السكن الملائم اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً بحيث يشمل كافة شرائح المجتمع ضمن فئات الدخل المختلفة وتحديداً المواطنين من ذوي الدخل المتدني في كافة محافظات المملكة وبما يساهم في تخفيف مستويات الفقر وتحسين نوعية حياة المواطنين. وذلك من خلال سياسات إسكانية شاملة ومبادرات وبرامج إسكانية متكاملة وفقاً لنهج تشاركي مع الجهات ذات العلاقة من القطاعين العام والخاص.

## 1-3 التحليل الرباعي لقطاع الإسكان

### • نقاط القوة:

- وجود مرجعية رسمية لقطاع الإسكان.
- وجود خبرات متميزة في مجال الإسكان.

### • نقاط الضعف:

- عدم كفاية التشريعات لإدارة قطاع الإسكان بشكل عام.
- ضعف التنسيق بين الجهات ذات العلاقة بقطاع الإسكان وتداخل الأدوار والمسؤوليات وعدم ملائمتها لحاجة ذوي الدخل المتدني والمتوسط.

### • الفرص:

- الأمن والاستقرار السياسي في المملكة.
- دعم القيادة السياسية في توفير السكن للمواطن.
- توجه الحكومة لتعزيز الشراكة مع القطاع الخاص.
- وجود ثقافة تملك مسكن لدى المواطن مما يولد طلب دائم على المساكن.
- تنوع أنظمة التمويل الإسكاني وتزايد استجابتها لتمويل القروض والمشاريع السكنية.

• **التحديات:**

- الهجرات واللجوء المتكرر للأردن.
- ضعف المقدرة الشرائية لشريحة كبيرة من المواطنين.
- ارتفاع أسعار الأراضي السكنية والشقق.
- الارتفاع في أسعار مدخلات الانتاج السكني والأيدي العاملة.
- محدودية البرامج الإسكانية الحكومية.
- ضعف الموازنة بين العرض والطلب في سوق الإسكان.

• **التحديات:**

توفير خيارات المسكن الملائم للمواطنين من ذوي الدخل المتدني والمتوسط.

## الفصل الثاني

### الوصف العام لقطاع الإسكان

يشمل هذا الفصل تحليل مقارنة لواقع قطاع الإسكان في الأردن وعلاقته مع القطاعات الأخرى من خلال استعراض المؤشرات الحضرية والإسكانية ورصد اتجاه المؤشرات خلال الفترة (2015-2023).

#### 2-1: المؤشرات الحضرية والإسكانية

2-1-1: المؤشرات السكانية.

2-1-2: المؤشرات الاقتصادية.

2-1-3: مؤشرات التمويل الإسكاني.

2-1-4: مؤشرات البنية التحتية.

2-1-5: مؤشرات المخزون السكني.

2-1-6: مؤشرات الإنتاج السكني.

2-1-7: مؤشرات سوق العقار.

2-1-8: المؤشرات الإسكانية.

2-1-9: مقارنة مؤشرات إسكانية.

#### 2-1-1: المؤشرات السكانية (كما هي عام 2023):<sup>1</sup>

- عدد السكان (بالألف): 11516
- الكثافة السكانية (شخص/كم<sup>2</sup>): 129.7
- معدل النمو السكاني للأردنيين (%): 1.9
- نسبة السكان في الحضر (%): 90.3
- عدد الأسر (بالألف): 2388
- متوسط حجم الأسرة (فرد): 4.82

<sup>1</sup> دائرة الإحصاءات العامة / الكتاب الإحصائي السنوي 2023

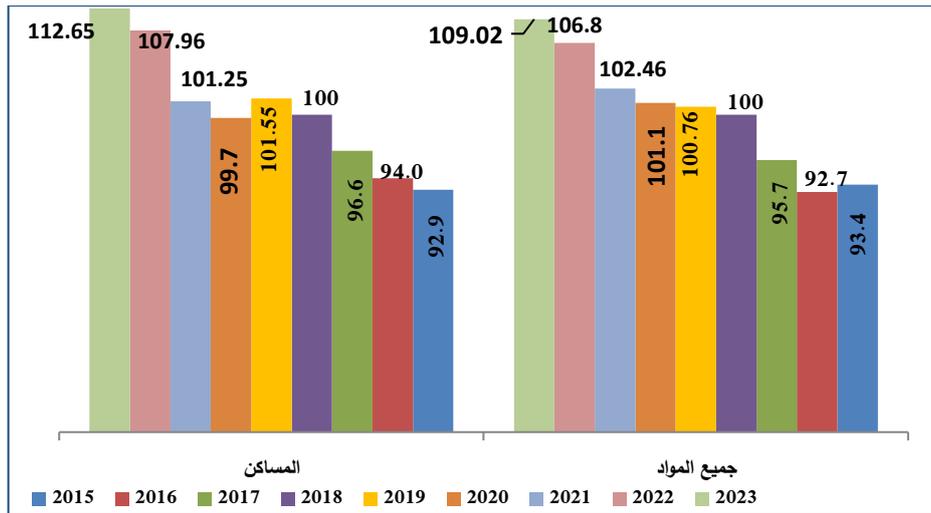
## 2-1-2: المؤشرات الاقتصادية<sup>2</sup>:

- **الفقر<sup>3</sup>:** استناداً إلى مسح نفقات ودخل الأسرة (2017-2018)، بلغت نسبة الفقر<sup>4</sup> بين الأفراد الأردنيين (15.7%)، أي أن (1.069) مليون أردني متواجدون ضمن منطقة الفقر. في حين بلغت نسبة فقر الجوع<sup>5</sup> في الأردن (0.12%)، أي ما يعادل (7993) فرد، أما فيما يتعلق بفجوة الفقر<sup>6</sup> فقد بلغت (3.5%)، في حين سجلت نسبة شدة الفقر<sup>7</sup> (1.2%).

- **وسيط الدخل السنوي للأسرة (دينار أردني):<sup>8</sup>** في عام 2017 بلغت قيمة المؤشر (8835) دينار بمتوسط انفاق سنوي للأسرة على المسكن والمياه والكهرباء والغاز بلغ (3473.6) دينار.

- **الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك (سنة الأساس 2018=100):** يقيس المستوى العام لأسعار سلة ثابتة من السلع والخدمات التي تستهلكها الأسرة في المملكة (818 سلعة وخدمة) بما فيها السلع والخدمات الاستهلاكية المستوردة من الخارج. خلال عام 2023 بلغ الرقم القياسي لأسعار المستهلك لجميع المواد (109.02) بارتفاع نسبته (17%) عن العام 2015 حيث بلغ (93.4)، وبلغ الرقم القياسي لأسعار المستهلك للمساكن عام 2023 (112.65) بارتفاع نسبته (21%) عن العام 2015 حيث بلغ (92.9) كما في الشكل رقم (1) أدناه.

الشكل رقم (1): الرقم القياسي لأسعار المستهلك "سنة الأساس 2018=100"



<sup>2</sup> تم تحديث بيانات قطاع الاقتصاد وفق أحدث البيانات من مصدرها

<sup>3</sup> موقع دائرة الإحصاءات العامة <http://dosweb.dos.gov.jo/ar/2020/05/>

<sup>4</sup> نسبة الفقر: عدد السكان الذين يقل إنفاقهم عن خط الفقر العام على إجمالي عدد السكان على مستوى المملكة.

<sup>5</sup> فقر الجوع: مستوى الإنفاق اللازم للفرد لتأمين الحاجات الغذائية الأساسية التي تؤمن له السرعات الحرارية لممارسة نشاطاته الاعتيادية اليومية وبقائه حياً.

<sup>6</sup> فجوة الفقر: حجم الفجوة النقدية الإجمالية اللازمة لرفع إنفاق الفقراء إلى مستوى خط الفقر أي ليصبحوا غير فقراء.

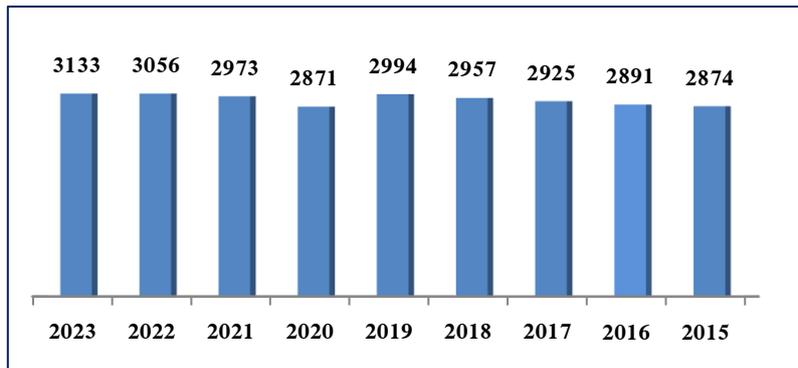
<sup>7</sup> شدة الفقر: مقياس نسبي يعطي صورة عن مدى التفاوت في درجات الفقر بين الواقعين تحت خط الفقر أنفسهم فكلما ارتفعت قيمة المؤشر كلما دل ذلك على درجة أكبر من التفاوت.

<sup>8</sup> المصدر: نفقات ودخل الأسرة

- **معدل التضخم:** ويعني المعدل السنوي للتغير في أسعار المستهلك في سنة معينة مقارنة بأسعار المستهلك في سنة سابقة، ويشير إلى ارتفاع أسعار السلع الأساسية بشكل واضح مما يؤثر على الظروف المعيشية للمواطن الأردني. ففي عام 2015 انخفض معدل التضخم بنسبة (0.9%) واستمر بالانخفاض في عام 2016 بنسبة (0.8%) في حين ارتفع في عام 2017 وبلغ (3.3%) واستمر بالارتفاع لعام 2018 حيث بلغ (4.5%)، أما في العام 2019 بلغ معدل التضخم (0.8%)، و(0.3%) للعام 2020 في حين بلغ (1.35%) و(4.23%) للعام 2021 ولعام 2022 على التوالي وبلغ (2.2%) للعام 2023.

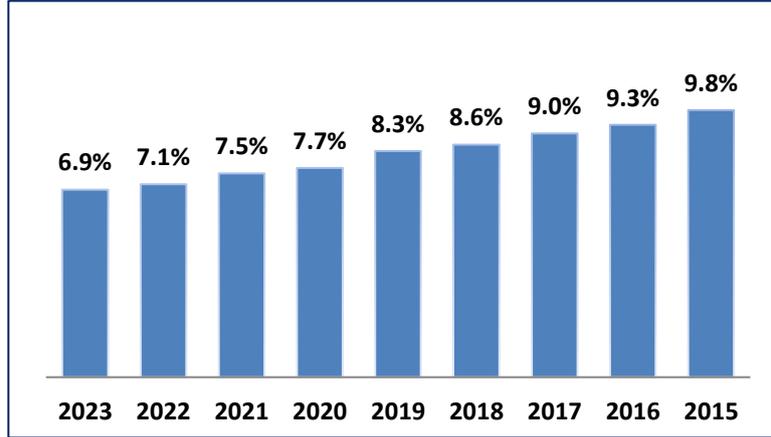
- **نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية (دينار أردني):** يعبر هذا المؤشر عن حصة الفرد من الناتج المحلي الإجمالي ويساوي مجمل الناتج المحلي الإجمالي مقسوماً على عدد السكان، فكلما ارتفع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي دلّ ذلك على نمو الاقتصاد، في عام 2023 ارتفع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية إلى (3133) دينار بنسبة (9%) مقارنة مع العام 2015 والذي بلغ نصيب الفرد فيه (2874) دينار، كما في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي  
بأسعار السوق الجارية "دينار أردني"



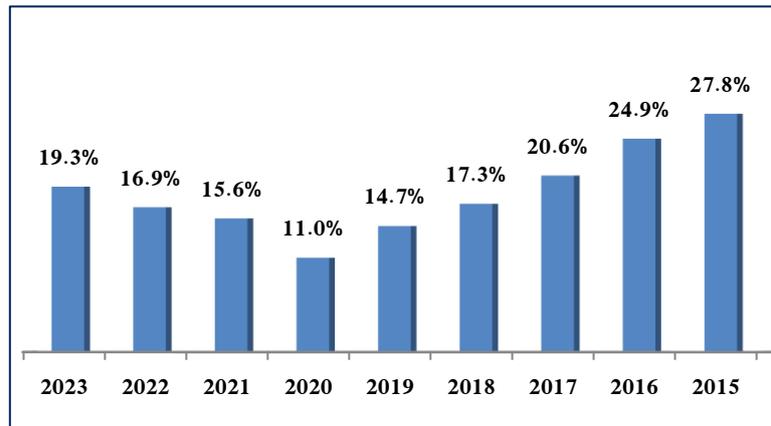
- نسبة مساهمة تحويلات العمالة الأردنية في الخارج في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية: وهي عبارة عن مجموع تحويلات الأردنيين العاملين في الخارج وتعويضاتهم إلى الناتج المحلي الإجمالي. الشكل رقم (3) يشير إلى انخفاض المؤشر حيث بلغ ما يقارب (6.9%) عام 2023، مقارنة مع عام 2015 والذي بلغ فيه المؤشر ما يقارب (9.8%).

الشكل رقم (3): نسبة مساهمة تحويلات العمالة الأردنية إلى الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية



- نسبة الاستثمار العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية (بمقياس حجم التداول العقاري): خلال عام 2023 بلغت قيمة المؤشر (19.3%) مقارنة مع عام 2015 حيث بلغت نسبته (27.8%)، كما في الشكل رقم (4) أدناه.

الشكل رقم (4): نسبة الاستثمار العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية



• **نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية:** بلغت نسبة مساهمة قطاع

الإنشاءات منسوباً إلى إجمالي قطاعات الاقتصاد الوطني (2.7%) عام 2023، مقارنةً بعام 2015 حيث كانت النسبة (3%)، هنالك ترابط في العلاقة بين أهمية القطاع وزيادة حصته في الناتج المحلي الإجمالي، حيث تدل زيادة مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي على فاعليته من خلال ارتفاع الطلب على منتجاته. كما في الشكل رقم (5) أدناه.

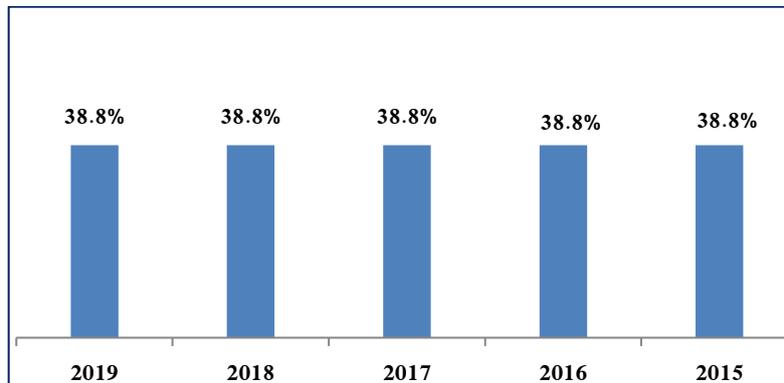
الشكل رقم (5): نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات إلى الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية



• **نسبة مساهمة الأبنية السكنية في التكوين الرأسمالي الثابت الإجمالي<sup>9</sup>:** ويقصد بذلك جميع السلع النهائية

المشترية بواسطة منشآت الأعمال كالآلات والمعدات والمباني والعقارات المستخدمة في عملية الإنتاج. بلغت النسبة (38.8%) لعام (2019) مع ثبات النسبة لعام (2015) والبالغة (38.8%)، كما في الشكل رقم (6) أدناه.

الشكل رقم (6): نسبة مساهمة الأبنية السكنية في التكوين الرأسمالي الثابت الإجمالي

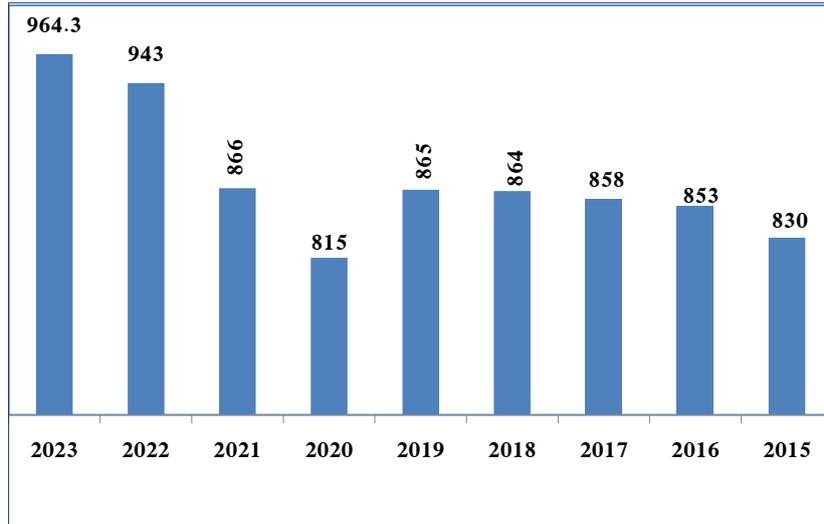


<sup>9</sup>المصدر: الكتاب الإحصائي السنوي/ دائرة الإحصاءات العامة.

• **القيمة المضافة لقطاع الإنشاءات بالأسعار الجارية (مليون دينار):** تُعرف القيمة المضافة بأنها الجهد

المبذول في إنتاج السلع أو الفرق بين المدخلات والمخرجات، وتوضح المساهمة الحقيقية لقطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الاجمالي. خلال عام 2023 بلغت القيمة المضافة لقطاع الإنشاءات بالأسعار الجارية (964.3) مليون دينار بارتفاع بلغت نسبته (16%) مقارنة مع عام 2015 الذي بلغت القيمة فيه (830) مليون دينار كما في الشكل رقم (7) أدناه.

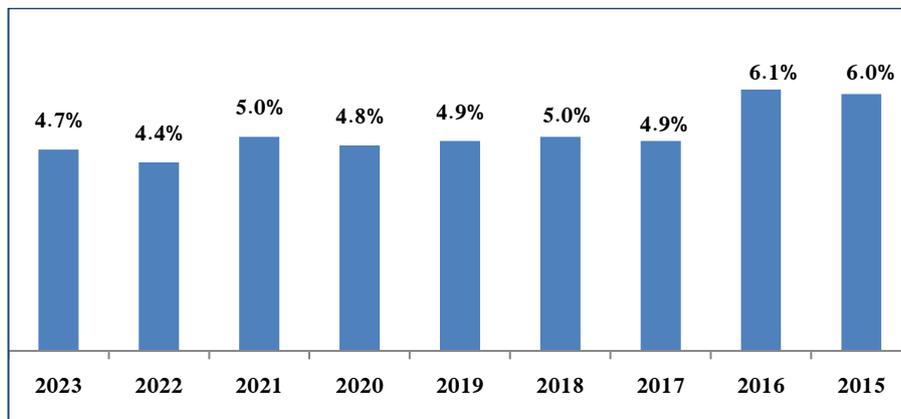
الشكل رقم (7): القيمة المضافة لقطاع الإنشاءات بالأسعار الجارية "مليون دينار"



• **نسبة العمالة الأردنية في قطاع الإنشاءات:** بلغت نسبة العمالة الأردنية في قطاع الإنشاءات (4.7%) من اجمالي

المشتغلين الأردنيين في كافة قطاعات الاقتصاد الوطني لعام 2023، في حين بلغت (6%) للعام 2015، كما يبين الشكل رقم (8).

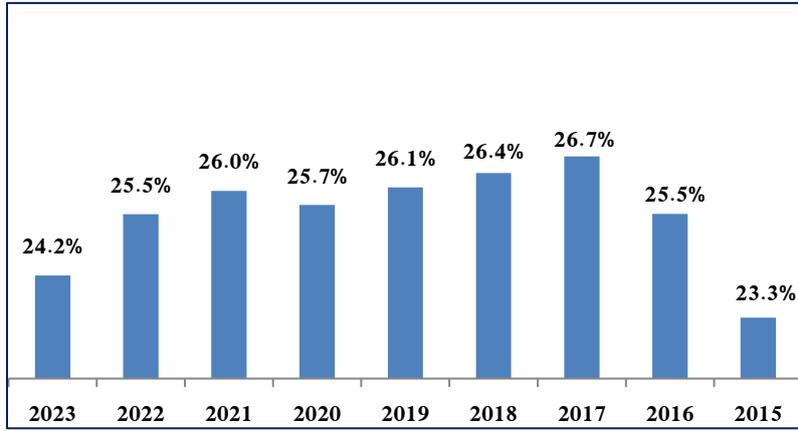
الشكل رقم (8): نسبة العمالة الأردنية في قطاع الإنشاءات



• نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة

لكافة القطاعات من قبل البنوك المرخصة: بلغت النسبة (23.3%) عام 2015 وارتفعت إلى (24.2%) خلال العام (2023) كما في الشكل رقم (9) أدناه، حيث بلغ حجم التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (4891) مليون دينار لعام 2015، و(8000) مليون دينار لعام 2023، بمعدل نمو مركب بلغ (6.34%) للفترة (2015-2023).

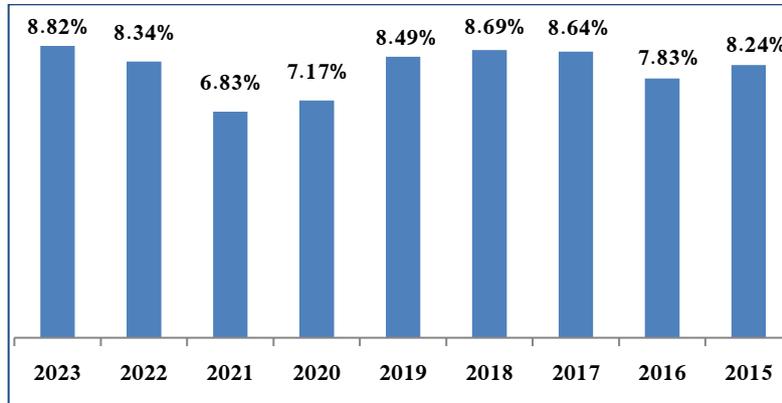
الشكل رقم (9): نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لكافة القطاعات



• الوسط المرجح لأسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية للبنوك المرخصة (قروض وسلف): ارتفع

المؤشر إلى (8.82%) عام 2023 مقارنةً بـ (8.24%) عام 2015 بفارق (0.58) نقطة مئوية كما في الشكل رقم (10) أدناه.

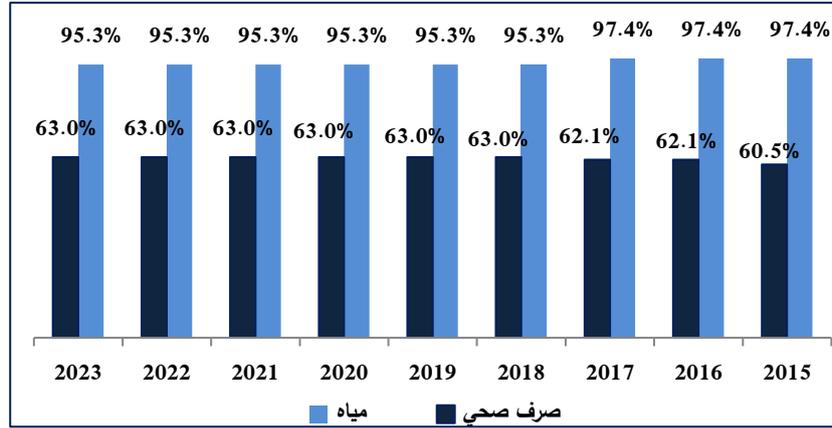
الشكل رقم (10): الوسط المرجح لأسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية "قروض وسلف"



## 2-1-4: مؤشرات البنية التحتية (الربط بالخدمات الأساسية)<sup>11</sup>

- بلغت نسبة المساكن المتصلة بالشبكة العامة للمياه (95.3%) عام 2023 مقارنة بـ (97.4%) عام 2015.
- بلغت نسبة المساكن المتصلة بشبكة الصرف الصحي (63%) عام 2023 مقارنة بـ (60.5%) عام 2015. والشكل رقم (11) أدناه يبين واقع خدمات البنية التحتية.

الشكل رقم (11): نسبة المساكن المرتبطة بالخدمات الأساسية



## • نسبة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية:

(يشمل قطاع النقل، الاتصالات، تصريف النفايات، تصريف مياه الصرف الصحي، تخفيف التلوث، تنمية الإسكان، تنمية المجتمع، إمدادات المياه، الإسكان ومرافق المجتمع غير المصنفين في مكان آخر)<sup>12</sup>. بلغت قيمة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية (503) مليون دينار عام 2023 مرتفعة بمقدار (47) مليون دينار مقارنة بـ (456) مليون دينار عام 2015، وبلغت نسبة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (1.4%) عام 2023 بانخفاض (0.26) نقطة مئوية مقارنة مع عام 2015 حيث بلغت نسبة الإنفاق (1.66%).

<sup>11</sup>المصدر: التعداد العام للسكان والمساكن 2015، الأردن بالأرقام (2015-2023)

<sup>12</sup>المصدر: كتب رسمية/ دائرة الموازنة العامة

## 2-1-5: مؤشرات المخزون السكني

- **عدد المساكن:** بلغ عدد المساكن في المملكة (2,350,490) مسكناً عام 2015.
- **حيازة المساكن:** بلغت نسبة المساكن المملوكة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (63.9%) لعام 2017 مقارنة بـ (65.2%) عام 2015، كما بلغت نسبة المساكن المستأجرة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (25.5%) لعام 2017 مقارنة بـ (30.1%) عام 2015.
- **وسيط مساحة المسكن:** بلغ وسيط مساحة المسكن (132.7)م<sup>2</sup> لعام 2017، في حين بلغ (131.7)م<sup>2</sup> لعام 2015.
- **نصيب الفرد بالأمتار المربعة من مساحة المسكن:** بلغ وسيط نصيب الفرد بالأمتار المربعة من مساحة المسكن (26.7) م<sup>2</sup> لعام 2017، وبلغ (27.4) م<sup>2</sup> عام 2015.
- **معدل الاكتظاظ:** بلغ معدل الاكتظاظ (1.3) فرد/غرفة لعام 2017، بينما في عام 2015 فقد بلغ (1.4) فرد/غرفة.

## 2-1-6: مؤشرات الانتاج السكني

### تقديرات الحاجة السكنية السنوية

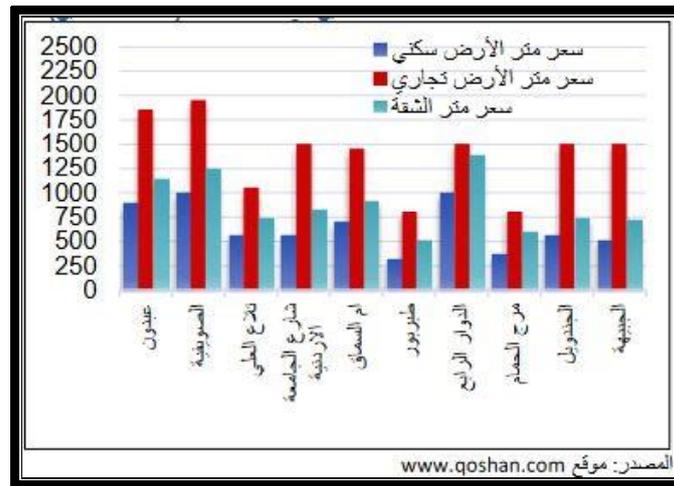
- بلغ معدل الحاجة السكنية (63017) وحدة سكنية عام 2016 وبلغت الحاجة السكنية (63934) وحدة سكنية عام 2017، أما عن العام 2018 فقد بلغت (64871) وحدة سكنية، بينما بلغت (65828) وحدة سكنية للعام 2019، و(66806) وحدة سكنية للعام 2020، في حين بلغت الحاجة السكنية (67425) (68429) وحدة سكنية للعام 2021 و2022 على التوالي، وبلغت (69455) وحدة سكنية للعام 2023.
- بلغ معدل الحاجة السكنية السنوية (64892) وحدة سكنية في الفترة (2016-2020)، وبلغ (69477) وحدة سكنية في الفترة (2021-2025) كما في الجدول رقم (1) الذي يبين الحاجة السكنية في الفترة (2016-2025).

الجدول رقم (1): الحاجة السكنية للفترة (2016-2025)

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	المحافظة
30092	29643	<b>29202</b>	28771	28348	28088	27677	27275	26881	26495	العاصمة
3692	3637	<b>3583</b>	3530	3478	3446	3396	3346	3298	3251	البلقاء
10249	10096	<b>9946</b>	9799	9655	9566	9426	9289	9155	9024	الزرقاء
1421	1399	<b>1379</b>	1358	1338	1326	1307	1288	1269	1251	مأدبا
13292	13093	<b>12899</b>	12708	12522	12407	12225	12047	11873	11703	اربد
4130	4068	<b>4007</b>	3948	3890	3855	3798	3743	3689	3636	المفرق
1780	1753	<b>1727</b>	1702	1677	1662	1637	1613	1590	1567	جرش
1322	1302	<b>1283</b>	1264	1246	1234	1216	1198	1181	1164	عجلون
2378	2342	<b>2307</b>	2273	2240	2219	2187	2155	2124	2093	الكرك
723	712	<b>702</b>	691	681	675	665	655	646	637	الطفيلة
1082	1066	<b>1050</b>	1034	1019	1010	995	981	966	953	معان
1413	1392	<b>1371</b>	1351	1331	1319	1299	1281	1262	1244	العقبة
<b>71573</b>	<b>70503</b>	<b>69455</b>	<b>68429</b>	<b>67425</b>	<b>66806</b>	<b>65828</b>	<b>64871</b>	<b>63934</b>	<b>63017</b>	المجموع للمملكة

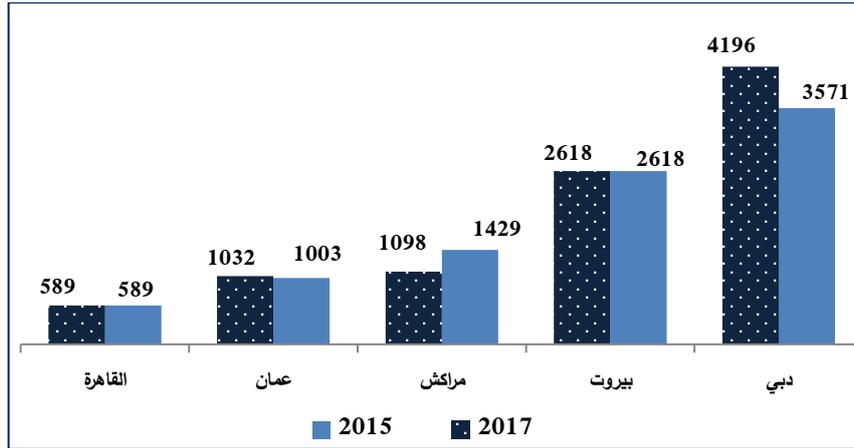
- متوسط سعر المتر المربع السكني في مدينة عمان<sup>13</sup>: فيما يخص متوسط سعر المتر المربع السكني في عمان وحسب المعلومات المتوفرة (المناطق الأكثر جاذبية للاستثمار)، فإن معدل سعر المتر المربع السكني بلغ حوالي (1032) دينار، ومن الجدير بالذكر أن سعر المتر المربع في العديد من المدن العربية مثل مراكش وبيروت ودبي أعلى من عمان. كما في الشكل رقم (12) والشكل رقم (13) أدناه.

الشكل رقم (12): متوسط سعر المتر المربع في مدينة عمان (دينار/م<sup>2</sup>)



<sup>13</sup>المصدر: تقرير الاستقرار المالي (2015-2023) البنك المركزي / www.cbj.gov.jo

الشكل رقم (13): سعر المتر المربع السكني في مدينة عمان ومدن عربية مختارة (دينار/م<sup>2</sup>)

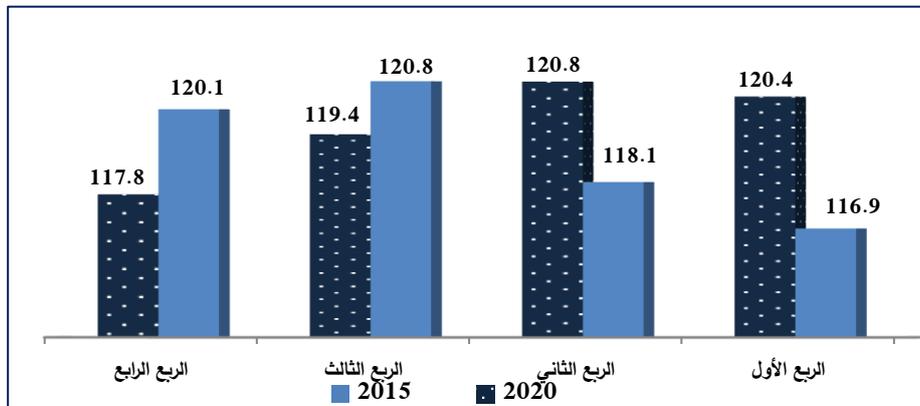


## 7-1-2: مؤشرات سوق العقار

\* **الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية حسب نوع العقار (سنة الأساس 2012=100):** تعد قيمة الأصول العقارية محوراً أساسياً للنشاطات الاستثمارية في الاقتصاد، نظراً لتشابكاتها الكبيرة مع القطاعات الاستثمارية الأخرى، ونظراً للأهمية البالغة لاحتساب مؤشر أسعار الأصول العقارية وبالتعاون بين البنك المركزي الأردني ودائرة الأراضي والمساحة تم تطوير مؤشر أسعار الأصول العقارية في الأردن، وذلك استناداً لأفضل المنهجيات المطبقة دولياً في احتساب المؤشر، وفي الوقت الراهن ومن أجل مواكبة أفضل الممارسات والمنهجيات المطبقة دولياً في احتساب المؤشر، وللتغلب على محدودية توافر البيانات المطلوبة فقد تم إيقاف احتساب المؤشر وفقاً للمنهجية السابقة، والعمل جاري حالياً على تحديث وتطوير منهجية جديدة تتبنى أفضل الممارسات الدولية.

بلغ الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية في الأردن (119.6) في عام 2020 بارتفاع (0.5%) عن عام 2015 والذي بلغ (119)، ويعود السبب في ارتفاع أسعار الأصول العقارية عام 2020 إلى ارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة (5.4%) مقارنة مع عام 2015، وكانت القيمة الأعلى للرقم القياسي خلال الربع الثاني من عام 2020 وشكلت (120.8) مرتفعة بنسبة (2.3%) مقارنة مع نفس الفترة من عام 2015، والشكل رقم (14) أدناه يوضح حركة المؤشر خلال العامين 2015، 2020.

الشكل رقم (14): الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية



والجدول رقم (2) يوضح نسب التغير السنوية والربعية في أسعار الأصول العقارية لعامي 2020/2015.

الجدول رقم (2): نسبة التغير السنوي والربعي لأسعار الأصول العقارية في الأردن حسب نوع العقار للعامين (2015 و 2020)

نوع العقار	معدل التغير الربعي للعامين (2020-2015)				معدل لتغير السنوي
	Q4-Q4	Q3-Q3	Q2-Q2	Q1-Q1	2020-2015
سكني	↓ -4.76%	↓ -3.60%	↓ -2.64%	↓ -1.98%	↓ -3.26%
فيلا	↓ -3.07%	↓ -0.79%	↓ -3.53%	↓ -6.14%	↓ -3.40%
منزل	↓ -0.11%	↑ 0.38%	↓ -1.88%	↑ 0.52%	↓ -0.28%
شقة	↓ -5.26%	↓ -4.08%	↓ -2.67%	↓ -2.00%	↓ -3.52%
غير سكني	↓ -4.93%	↓ -0.50%	↑ 0.97%	↓ -2.49%	↓ -1.79%
تجاري	↓ -10.28%	↑ 2.47%	↑ 0.69%	↓ -3.88%	↓ -3.03%
صناعي	↑ 5.49%	↓ -19.36%	↑ 5.20%	↓ -12.67%	↓ -5.97%
اخرى	↓ -1.80%	↓ -0.21%	↑ 0.69%	↓ -0.09%	↓ -0.35%
أرضي	↑ 0.19%	↑ 0.57%	↑ 5.72%	↑ 6.75%	↑ 3.27%
سكني	↑ 0.25%	↑ 2.57%	↑ 9.65%	↑ 9.36%	↑ 5.40%
تجاري	↓ -1.08%	↓ -5.60%	↓ -5.18%	↓ -3.03%	↓ -3.75%
صناعي	↑ 0.17%	↑ 1.34%	↓ -16.16%	↓ -0.44%	↓ -3.81%
خلج التنظيم	↑ 0.25%	↓ -5.35%	↓ -2.58%	↑ 0.64%	↓ -1.82%
الرقم القياسي العام	↓ -1.91%	↓ -1.13%	↑ 2.25%	↑ 3.03%	↑ 0.54%

- الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية حسب المحافظات: بمقارنة الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية لعام 2020 مع عام 2015 كانت النسبة الأعلى للتغير في أسعار العقار بمحافظة الطفيلة بنسبة (9.3%)، تلتها محافظة مادبا بنسبة (7.4%) ثم العقبة بنسبة (3.8%)، الزرقاء بنسبة (3.5%)، الكرك (3.2%)، البلقاء وعجلون (0.7%)، المفرق (0.6%)، عمان (0.3%)، وكانت في أدنى مستوى لها في اربد (-0.1%) ومعان (-1.9%) وجرش (-3.2%) كما في الجدول رقم (3).

الجدول رقم (3): نسبة التغير السنوي والربعي لأسعار الأصول العقارية في الأردن

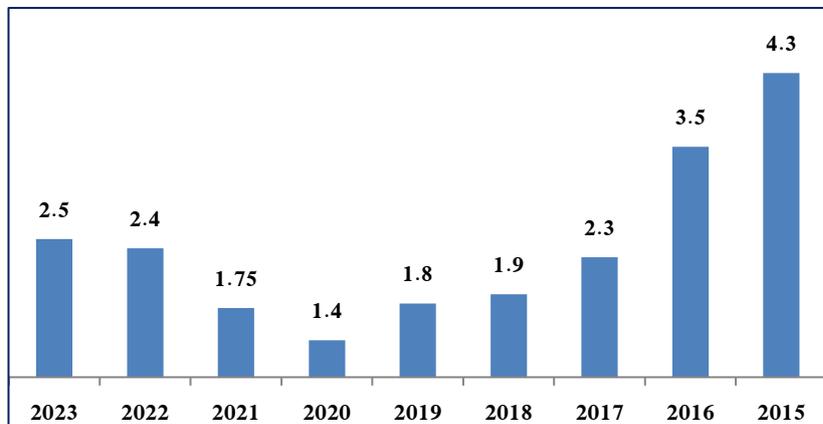
حسب المحافظات للعامين (2015 - 2020)

المحافظة	معدل التغير الربعي للعامين (2020-2015)				معدل التغير السنوي
	Q4-Q4	Q3-Q3	Q2-Q2	Q1-Q1	2020-2015
عمان	↓ -2.22%	↓ -1.42%	↑ 2.39%	↑ 2.40%	↑ 0.30%
إربد	↓ -3.21%	↑ 0.92%	↓ -0.44%	↑ 2.60%	↓ -0.10%
الزرقاء	↑ 1.84%	↓ -0.57%	↑ 3.35%	↑ 9.80%	↑ 3.50%
البلقاء	↑ 2.20%	↓ -0.84%	↑ 1.66%	↓ -0.30%	↑ 0.70%
المفرق	↓ -0.36%	↑ 1.09%	↑ 2.64%	↓ -1.10%	↑ 0.60%
الكرك	↑ 1.79%	↑ 3.27%	↑ 2.19%	↑ 5.50%	↑ 3.20%
الطفيلة	↑ 6.38%	↑ 7.88%	↑ 7.50%	↑ 16.00%	↑ 9.30%
معان	↓ -1.97%	↓ -7.17%	↓ -0.10%	↑ 1.90%	↓ -1.90%
مادبا	↓ -7.78%	↓ -4.75%	↑ 12.58%	↑ 34.80%	↑ 7.40%
جرش	↑ 1.02%	↓ -6.06%	↓ -5.65%	↓ -1.90%	↓ -3.20%
عجلون	↑ 2.09%	↑ 0.23%	↓ -0.16%	↑ 0.80%	↑ 0.70%
العقبة	↓ -4.47%	↑ 2.68%	↑ 11.87%	↑ 6.30%	↑ 3.80%
الرقم القياسي العام	↓ -1.91%	↓ -1.13%	↑ 2.25%	↑ 3.00%	↑ 0.50%

## 2-1-8: المؤشرات الإسكانية

- نسبة سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة (بالسنوات): وهو من مؤشرات التوصل إلى السعر المتاح في السوق السكنية ويعني عدد السنوات التي تحتاجها الأسرة لشراء المسكن، حيث ارتفع المؤشر إلى (5.8) خلال عام 2022 مقارنة بـ (4.99) لعام 2020.
- نسبة الإيجار السنوي إلى الدخل السنوي للأسرة المستأجرة: يعني مقدار ما تنفقه الأسرة من الدخل السنوي على إيجار المسكن، بلغت النسبة (20.4%) للعام 2017.
- متوسط إنفاق الأسرة السنوي على المسكن وملحقاته: (يشمل الإنفاق على المسكن والمياه والكهرباء والغاز، الأثاث والسجاد والمفارش، الأجهزة المنزلية، الأدوات المنزلية، مواد التنظيف، خدمات المنازل)، حيث شكل ما نسبته (30.9%) من الدخل السنوي للأسرة عام 2017.
- إجمالي الإنفاق الحكومي على خدمات البنية التحتية (دينار/ نسمة): يعني القياس غير المباشر لتوفير البنية التحتية لتطوير الأراضي لغايات السكن. خلال عام 2023 بلغ نصيب الفرد من الإنفاق على خدمات البنية التحتية (43.7) دينار، منخفضاً بنسبة (4.1%) مقارنة مع عام 2015 حيث بلغ نصيب الفرد من الإنفاق على خدمات البنية التحتية (47.8) دينار.
- إجمالي الإنتاج السكني إلى عدد السكان/1000 نسمة: بلغت قيمة المؤشر (2.5) وحدة سكنية/1000 نسمة عام 2023 مقارنةً بـ (4.3) وحدة سكنية/1000 نسمة عام 2015 بانخفاض (1.8) وحدة سكنية/1000 نسمة كما في الشكل رقم (15).

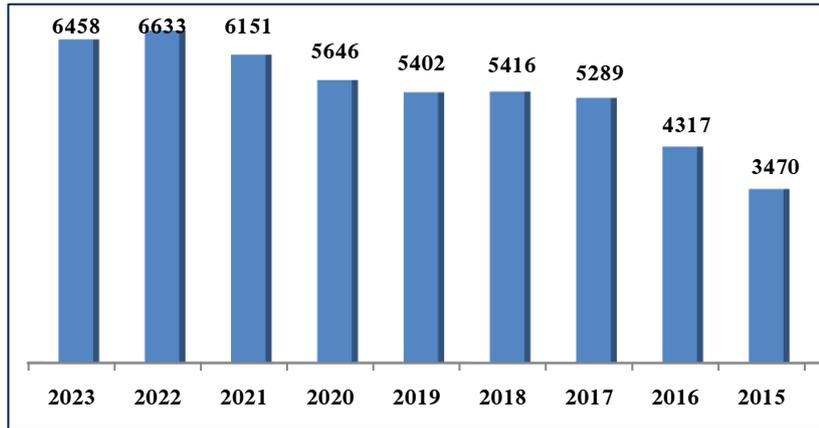
الشكل رقم (15): إجمالي الإنتاج السكني إلى عدد السكان " وحدة سكنية/1000 نسمة"



• **اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان "قروض سكنية" (مليون دينار):**

بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان (6458) مليون دينار عام 2023 مرتفعة بنسبة (86%) مقارنة بعام 2015 حيث بلغت قيمتها (3470) مليون دينار. كما في الشكل رقم (16) أدناه.

الشكل رقم (16): اجمالي القروض السكنية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/  
أفراد وقطاع الاسكان "مليون دينار"



**9-1-2 مقارنة مؤشرات إسكانية**

لغايات مقارنة واقع قطاع الإسكان في الأردن مع قطاع الإسكان في الدول الأخرى فقد تم اعتماد المؤشر التالي من موقع [www.numbeo.com](http://www.numbeo.com)

• **نسبة سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة (بالسنوات)<sup>14</sup>:** بلغت قيمة المؤشر في الأردن (7.4) خلال عام

2023، وبمقارنة ذلك مع بعض الدول على المستوى العالمي نجد أن النسب هي كما يلي: السعودية (3)، الإمارات العربية

المتحدة (3)، هولندا (7.2)، إيطاليا (9.7)، مصر (12)، تركيا (12.6)، المغرب (14.2)، كما في الجدول رقم (4) أدناه.

<sup>14</sup>المصدر: WWW.NUMBEO/

الجدول رقم (4): نسبة سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة "2015-2023"

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	سعر المسكن إلى الدخل
7.4	8	8.03	8.42	7.67	7.28	7.96	8.98	8.58	الأردن
18.3	12.2	14.07	13.23	13.44	13.72	13.95	12.91	16.21	لبنان
3	4.4	4.93	5.29	4.40	4.88	5.60	5.43	6.16	الإمارات العربية المتحدة
3	2.8	2.57	2.79	2.89	2.79	2.85	2.78	3.12	السعودية
16	18.2	17.14	17.81	21.22	22.23	21.76	19.06	20.91	الجزائر
14.2	12.6	13.49	14.18	14.71	13.29	14.40	14.66	16.12	المغرب
12	12	13.65	13.01	13.60	12.68	10.66	10.76	11.33	مصر
11.9	11.7	11.83	10.63	12.27	13.51	12.53	11.52	10.85	تونس
12.6	10.3	8.21	7.81	9.26	8.95	8.87	8.07	6.70	تركيا
11.8	9.9	13.48	13.04	12.85	9.93	11.58	11.93	9.7	فرنسا
8.3	8.9	9.57	10.09	9.16	9.31	10	9.28	8.63	بريطانيا
6.6	6.8	6.66	7.45	6.93	7.22	8.2	5.85	5.02	الدانمارك
7.2	7.2	7.35	7.51	7.38	6.74	8.52	5.87	6.22	هولندا
9.7	8.6	9.52	9.71	9.97	9.88	12.39	10.37	11.69	إيطاليا
12.6	12.2	12.25	12.7	12.71	10.01	8.85	8.43	8.32	برتغال

## الفصل الثالث

### إنجازات قطاع الإسكان

يشمل هذا الفصل إنجازات القطاع حسب محاور السياسة الإسكانية التالية:

- المخزون السكني.
- الإنتاج السكني.
- التنظيم واستعمالات الأراضي.
- حركة العقار.
- التأجير السكني.
- التمويل الإسكاني.
- القرارات والإجراءات الحكومية الداعمة لأداء قطاع الإسكان.

3-1: المخزون السكني<sup>15</sup>

#### الخلاصة

- بلغ عدد المساكن في المملكة 2350490 مسكناً عام 2015، وبنسبة زيادة بلغت (92.5%) عن العام 2004 والذي بلغ فيه عدد المساكن 1221055 مسكناً، أعلاها في محافظة المفرق بنسبة (141.8%).
- (45.6%) من المخزون السكني في الأردن عام 2015 تركز في محافظة العاصمة عمان ثم اربد بنسبة (17%) تليها محافظة الزرقاء بنسبة (13.3%) وباقي المحافظات التسع بنسبة (24.1%).

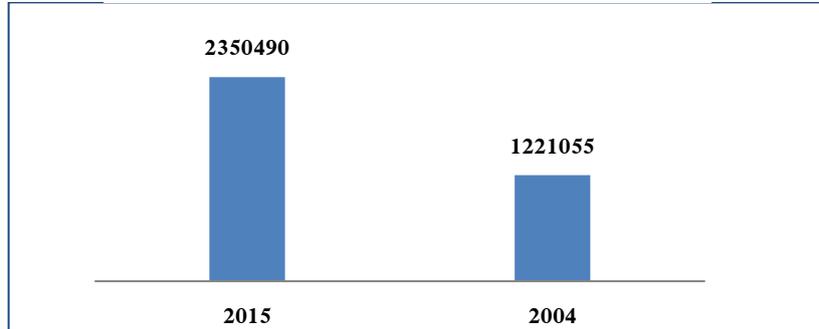
يتناول هذا البند التوزيع النسبي للمساكن والمباني حسب الخصائص التالية:

1. عدد المساكن وتوزيعها على المحافظات.
2. عدد الطوابق للمباني التقليدية.
3. نوع مادة البناء الغالبة للجدران الخارجية للمباني.
4. نوع المسكن.
5. حيازة المسكن.
6. صفة الاشغال للمسكن.
7. معدلات الاكتظاظ في المسكن.
8. وسيط مساحة المسكن.

<sup>15</sup>المصدر: النتائج الرئيسية للتعداد العام للسكان والمساكن 2004، 2015/ دائرة الإحصاءات العامة jo.dos.www

1. عدد المساكن وتوزيعها النسبي على المحافظات: بلغ عدد المساكن في عام 2015 في المملكة (2350490) مسكناً، وبنسبة زيادة بلغت (92.5%) عن العام 2004 والذي بلغ فيه عدد المساكن (1221055) مسكناً، كما في الشكل رقم (17):

الشكل رقم (17): عدد المساكن في المملكة للعامين 2004، 2015



شكلت العاصمة عمان أعلى نسبة من مجموع المساكن بلغت (45.6%) عام 2015، تلتها محافظة اربد بنسبة (17%) ومحافظة الزرقاء بنسبة (13.3%)، وكانت أقل نسبة للمساكن في محافظة الطفيلة حيث بلغت (1%) كما في الجدول رقم (5) أدناه:

الجدول رقم(5): عدد المساكن وتوزيعها النسبي ونسبة التغير في المحافظات للعامين 2004، 2015

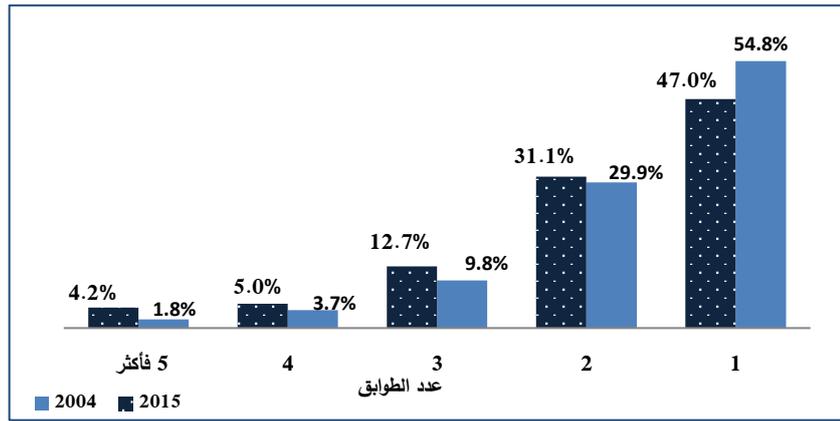
نسبة التغير % (2015، 2004)	2015		2004		المحافظة
	%	عدد المساكن	%	عدد المساكن	
111.9	45.6	1072559	41.5	506212	العاصمة
52.4	5.2	121953	6.6	80016	البلقاء
76.4	13.3	312170	14.5	176960	الزرقاء
63.4	2	46273	2.3	28315	مأدبا
91.4	17	400103	17.1	209028	اربد
141.8	5.1	118974	4.0	49209	المفرق
59.5	2.3	54413	2.8	34108	جرش
52.2	1.8	41638	2.2	27349	عجلون
55.1	3	71595	3.8	46162	الكرك
46.8	1	24637	1.4	16785	الطفيلة
67.6	1.5	35328	1.7	21074	معان
96.8	2.2	50847	2.1	25837	العقبة
<b>92.5</b>	<b>100</b>	<b>2,350,490</b>	<b>100</b>	<b>1,221,055</b>	<b>المجموع</b>

نلاحظ في الجدول رقم (5) أعلاه أن أعلى نسبة للتغير في عدد المساكن في المحافظات حسب بيانات تعداد 2015 مقارنة مع بيانات تعداد 2004 كان لمحافظة المفرق بنسبة (141.8%)، فالعاصمة عمان بنسبة (111.9%)، محافظة العقبة بنسبة (96.8%)، وكان أدناها في محافظة الطفيلة بنسبة (46.8%).

**2. التوزيع النسبي للمباني التقليدية حسب عدد الطوابق<sup>16</sup>:** بلغ عدد المباني التقليدية (794949) مبنى عام 2015، بزيادة بلغت نسبتها (35.7%) مقارنة مع العام 2004 والذي بلغت فيه عدد المباني التقليدية (585882) مبنى، مما يدل على التوجه نحو البناء العمودي.

بلغت نسبة المباني التقليدية التي تحتوي على طابق واحد (47%) عام 2015 مقابل (54.8%) عام 2004، وبلغت نسبة المباني التي تحتوي على طابقين (31.1%) عام 2015 مقابل (29.9%) عام 2004، والتي تحتوي على ثلاثة طوابق فبلغت نسبتها (12.7%) عام 2015 مقابل (9.8%) عام 2004، وبلغت نسبة التي تحتوي على أربعة طوابق (5%) عام 2015 مقابل (3.7%) عام 2004، أما المباني التقليدية التي تحتوي على 5 طوابق فأكثر بلغت نسبتها (4.2%) عام 2015، مقابل (1.8%) عام 2004، كما في الشكل رقم (18):

الشكل رقم (18): التوزيع النسبي للمباني التقليدية حسب عدد الطوابق



بلغت أعلى نسبة للمباني التقليدية التي تحتوي على طابق واحد في محافظة إربد بنسبة (9.8%) من إجمالي المباني التقليدية في المملكة عام 2015 مقارنة بـ (12.6%) في عام 2004، أما المباني التقليدية التي تحتوي على (2، 3، 4، 5 فأكثر) طابق فتركزت في العاصمة عمان بنسبة (9.3%)، (5.4%)، (3.2%)، (3.5%) على التوالي عام 2015، مقارنة بـ (9.9%)، (5%)، (2.6%)، (1.5%) على التوالي عام 2004.

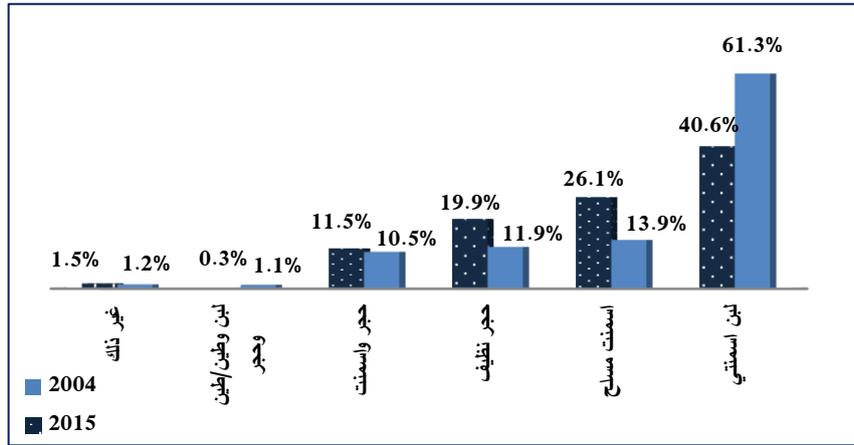
وعلى مستوى المحافظة فقد بلغت المباني المكونة من طابقين في العاصمة عمان أعلى نسبة (32.3%)، أما باقي المحافظات فكانت فيها المباني المكونة من طابق واحد أعلى نسبة وذلك للعام 2015، أما في العام 2004 فكانت المباني المكونة من طابق واحد وطابقين في العاصمة عمان أعلى نسبة حيث بلغت (34.3%)، أما باقي المحافظات فكانت فيها المباني المكونة من طابق واحد أعلى نسبة، كما في الجدول رقم (1) في المرفقات.

<sup>16</sup>المباني التقليدية: تشمل (عمارة، دار، فيلا). والمبنى هو كل مشيد قائم بذاته على اليابسة أو الماء، بصفة دائمة أو مؤقتة، مكون من أي مادة بناء كانت، يتكون من طابق واحد أو أكثر وله سقف يستخدم للسكن أو العمل أو العبادة أو التسلية، له باب أو مدخل يؤدي إلى جميع أو غالبية مشتملاته.

### 3. التوزيع النسبي للمباني حسب نوع مادة البناء:

شكلت المباني المبنية من اللبن الاسمنتي<sup>17</sup> أعلى نسبة من إجمالي المباني حيث شكلت (40.6%) عام 2015 مقارنة بـ(61.3%) عام 2004، تلتها المباني المبنية من الاسمنت المسلح<sup>18</sup> (26.1%) عام 2015 مقارنة بـ(13.9%) عام 2004، ثم المباني المبنية من الحجر النظيف<sup>19</sup> حيث شكلت (19.9%) عام 2015 مقارنة بـ(11.9%) عام 2004، فالمباني المبنية من الحجر والاسمنت<sup>20</sup> حيث شكلت (11.5%) عام 2015 مقارنة بـ(10.5%) عام 2004، أما المباني المبنية من لبن وطين / طين وحجر<sup>21</sup> فانخفضت إلى (0.3%) عام 2015 مقابل (1.1%) عام 2004، أما غير ذلك<sup>22</sup> فشكلت (1.5%) عام 2015 مقابل (1.2%) عام 2004 كما في الشكل رقم(19) أدناه.

الشكل رقم (19): التوزيع النسبي للمباني حسب نوع مادة البناء



بلغت أعلى نسبة للمباني المبنية من اللبن الاسمنتي في محافظة اربد بنسبة (12.2%) عام 2015 من إجمالي المباني في المملكة مقابل (14.5%) عام 2004، أما المباني من الاسمنت المسلح فكانت أعلى نسبة في العاصمة عمان بنسبة (7.5%) عام 2015 مقابل (3.3%) عام 2004، كما بلغت أعلى نسبة للمباني من الحجر النظيف والمباني من الحجر والاسمنت في العاصمة عمان بنسبة (13.3%، 3.7%) على التوالي عام 2015 بينما بلغت (9%، 4.2%) على التوالي عام 2004. وعلى مستوى المحافظة فقد بلغت أعلى نسبة للمباني المبنية من الحجر النظيف في العاصمة عمان (46.2%)، أما محافظات البلقاء ومادبا والطفيلة فكانت أعلى نسبة فيها للمباني المبنية من الاسمنت المسلح حيث بلغت (42.5%، 38.8%، 53.7%) على التوالي وذلك للعام 2015، أما باقي المحافظات فكانت أعلى نسبة للمباني المبنية من اللبن الاسمنتي، أما في العام 2004 فكانت أعلى نسبة للمباني المبنية من اللبن الاسمنتي في جميع المحافظات كما في الجدول رقم (2) في المرفقات.

<sup>17</sup>تكون الجدران الخارجية للمبنى مبنية من لبن اسمنتي(طوب واسمنت) ويكون للمبنى أعمدة اسمنتية مسلحة بالحديد

<sup>18</sup>تكون الجدران الخارجية للمبنى مبنية من الاسمنت المسلح أو ما يسمى دكة.

<sup>19</sup>يشترط أن يكون ثلاثة واجها حجر نظيف على الأقل.

<sup>20</sup>يشترط أن يكون واجهة أو واجهتين من الحجر والباقي اسمنت.

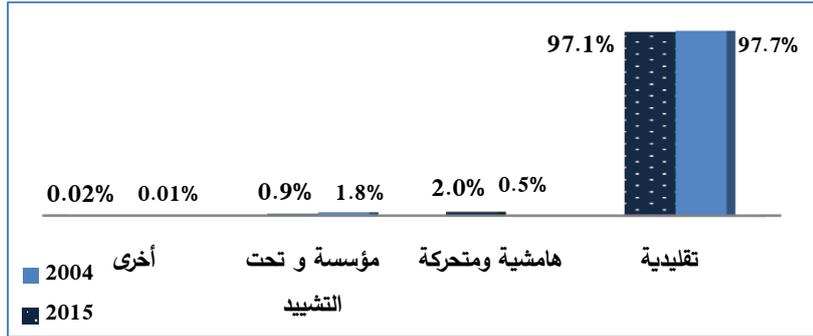
<sup>21</sup>يقصد بها المباني القديمة التي شيدت جدرانها الخارجية من الطين أو من الطين والحجر أو ما يسمى الدبش وغالباً ما تكون هذه المباني مكونة من طابق على الأكثر كما يكون سقفها من التراب وإن وجد في بعض الأحيان

من الاسمنت المسلح

<sup>22</sup>تشمل المباني المبنية من اسبست واللزك والخشب والشعر والقماش والصوف وأخرى عام 2004، وتشمل أخرى (الشحف والجير والزجاج) وغير مبن عام 2015.

4. **التوزيع النسبي للمساكن حسب نوع المسكن:** تتوزع المساكن حسب النوع حسب الشكل رقم (20) أدناه كما يلي:
- المساكن التقليدية (شقة، دار، فيلا)<sup>23</sup>: شكلت (97.1%) عام 2015 مقارنة بـ (97.7%) عام 2004 من إجمالي عدد المساكن.
  - المساكن الهامشية والمتحركة (براكية، بيت الشعر، كرفان)<sup>24</sup>: شكلت (2%) من إجمالي عدد المساكن مقارنة بـ (0.5%) عام 2004. وجاءت الزيادة في أعداد المساكن الهامشية والمتحركة عام 2015 بظهور نوع جديد من المساكن "الكرفان" الذي لم يكن موجود في التعداد 2004.
  - المساكن من نوع مؤسسة، تحت التشييد<sup>25</sup>: شكلت (0.9%) من إجمالي عدد المساكن عام 2015 مقارنة بـ (1.8%) عام 2004.

الشكل رقم (20): التوزيع النسبي للمساكن حسب نوع المسكن



بلغت أعلى نسبة للمساكن التقليدية في العاصمة عمان بنسبة (45.2%) من إجمالي عدد المساكن في المملكة عام 2015 مقارنة بـ (40.8%) عام 2004، أما المساكن الهامشية والمتحركة فتركزت في محافظة المفرق بنسبة (1.1%) عام 2015 بينما تركزت عام 2004 في محافظات العاصمة عمان، البلقاء والمفرق بنسبة (0.1%)، والمساكن من نوع مؤسسة وتحت التشييد فتركزت في العاصمة عمان بنسبة (0.3%) عام 2015 مقارنة بـ (0.6%) عام 2004.

بلغت المساكن من النوع "التقليدية" في جميع المحافظات أعلى نسبة كما في الجدول رقم (3) في المرفقات.

توزعت المساكن التقليدية بنسبة (86.1%) "للشقق السكنية" عام 2015 مقارنة بـ (74%) عام 2004، أما النوع "دار" فبلغت (13.1%) عام 2015 مقارنة بـ (25.2%) عام 2004، والمساكن من نوع "الفيللا" فلم تتجاوز (0.7%) في العامين 2015 و2004، وذلك من إجمالي عدد المساكن التقليدية في المملكة.

بلغت أعلى نسبة للشقق في العاصمة عمان حيث بلغت نسبتها (44.2%) عام من إجمالي المساكن التقليدية في المملكة 2015 مقارنة بـ (37%) عام 2004، أما المساكن من نوع "دار" فتركزت في اربد بنسبة (2.7%) عام 2015 مقابل (5.8%) عام 2004، أما المساكن من نوع فيلا فتركزت في العاصمة عمان بنسبة (0.5%) في العام 2015 مقارنة بـ (0.6%) عام 2004.

أما على مستوى المحافظة فكانت أعلى نسبة للشقق في محافظات عمان، البلقاء، الزرقاء، مادبا، اربد، جرش، عجلون، الكرك، الطفيلة، معان والعقبة، اما محافظة المفرق فتركزت فيها المساكن من نوع دار وذلك عام 2015، بينما في العام 2004 كانت أعلى نسبة للشقق في محافظات عمان والبلقاء والزرقاء ومادبا واربد وجرش وعجلون والطفيلة والعقبة، أما في محافظات المفرق والكرك ومعان فكانت أعلى نسبة للمساكن من نوع "دار"، كما في الجدول رقم (4) في المرفقات.

<sup>23</sup> شقة: وحدة سكنية تمثل جزء من المبنى ولها باب مستقل أو أكثر يؤدي إلى دخول هذه الوحدة، وتتقاسم الوحدة مع مثيلاتها ببعض الممرات والمداخل العامة وهي تتألف من غرفة واحدة أو أكثر مع منافعها دار: المبنى التقليدي الذي يتكون من غرفة أو أكثر وقد تكون هذه الغرف على شكل صف واحد أو متناثرة وقد تكون الدار مكونة من طابقين يصل بينهما درج خارجي مكشوف على الأغلب.

فيلا: مبنى قائم بذاته مشيد من الحجر التنظيف عادة ويتكون من طابق واحد بجناحين أو من طابقين أو أكثر يصل بينهما درج داخلي.

<sup>24</sup> المباني الهامشية وتتألف من البراكية وهي مبنى مؤقت يتكون من غرفة واحدة أو أكثر تكون المادة الغالبة للجدران والخارجية والسطح من الزينكو أو التتاك أو مادة الاسيست.

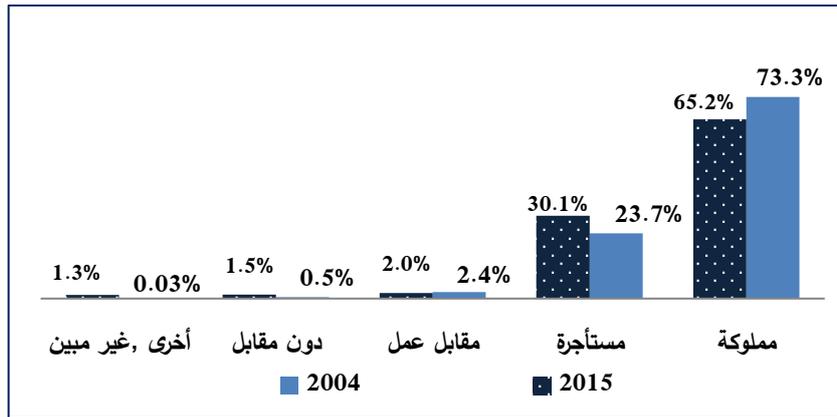
أما المباني المتحركة وتتألف من: بيت الشعر وهو مبنى قائم بذاته يأخذ صفة عدم الثبات والاستقرار وتكون مادة البناء من الشعر أو الصوف أو القماش. والكرفانو هو مبنى سابق التجهيز قابل للانتقال من مكان إلى آخر ويستخدم للسكن أو العمل أو لأية أغراض أخرى.

<sup>25</sup> مؤسسة: هي أماكن العمل التي يستخدمها بعض العاملين كمكان للنوم.

تحت التشييد: المبنى قيد الانشاء أو التشطيب حالياً أي غير مكتمل البناء وغير صالح للاستعمال وقت الزيارة.

5. **التوزيع النسبي للمساكن حسب حيازة المسكن:** انخفضت نسبة المساكن المملوكة للأسرة<sup>26</sup> لتبلغ حوالي (65.2%) عام 2015 مقارنة بـ (73.3%) عام 2004، في المقابل ارتفعت نسبة المساكن المستأجرة<sup>27</sup> لتبلغ (30.1%) عام 2015 مقارنة بـ (23.7%) عام 2004، أما المساكن "دون مقابل" عمل<sup>28</sup> (2%) عام 2015 مقارنة بـ (2.4%) عام 2004، أما المساكن "دون مقابل"<sup>29</sup> فشكلت نسبتها (1.5%) عام 2015 مقارنة بـ (0.5%) عام 2004، أما أخرى وغير مبين فشكلت نسبتها عام 2015 ما نسبته (1.3%) مقارنة بـ (0.03%) عام 2004، وذلك من إجمالي المساكن المأهولة<sup>30</sup> كما في الشكل رقم (21) أدناه.

الشكل رقم (21): التوزيع النسبي للمساكن المأهولة حسب حيازة المسكن

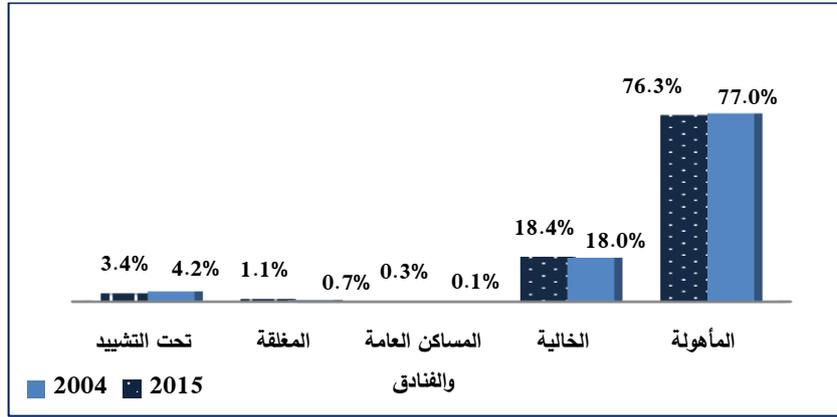


بلغت أعلى نسبة للمساكن المملوكة والمستأجرة في العاصمة عمان بنسبة (25%، 14.8%) من إجمالي عدد المساكن المأهولة في المملكة على التوالي عام 2015 مقارنة بـ (27.2%، 11.8%) على التوالي للعام 2004. أما على مستوى المحافظات فكانت أعلى نسبة للمساكن المملوكة في جميع المحافظات للعامين 2004، 2015 كما في الجدول رقم (5) في المرفقات.

6. **التوزيع النسبي للمساكن حسب صفة الإشغال للمسكن<sup>31</sup>:** شكلت المساكن المأهولة<sup>32</sup> عام 2015 ما نسبته (76.3%) من إجمالي المساكن في المملكة والتي هي متقاربة مع عام 2004 والتي شكلت (77%)، وبلغت نسبة المساكن الخالية<sup>33</sup> (18.4%) عام 2015 مقارنة بـ (18%) عام 2004، وارتفعت نسبة المساكن العامة<sup>34</sup> والفنادق لتبلغ (0.3%) عام 2015 مقابل (0.1%) عام 2004، وارتفعت نسبة المساكن المغلقة<sup>35</sup> لتبلغ (1.1%) عام 2015 مقابل (0.7%) عام 2004، بينما انخفضت المساكن تحت التشييد عام 2015 لتصل (3.4%) مقابل (4.2%) عام 2004. كما في الشكل رقم (22) أدناه.

<sup>26</sup> المساكن المملوكة أما مملوكة للأسرة أو أحد أفرادها (في حالة كان المسكن الذي تقطنه الأسرة موهون لدى جهة ويقوم الأسرة بدفع أقساط لامتلاكه يعد المسكن في هذه الحالة ملكاً للأسرة) أو لأحد الأقارب (لا تقوم الأسرة بدفع اجار أو أي مبلغ مقابل تواجدهم في هذا المسكن يعد ملكاً للأسرة)  
<sup>27</sup> سواءً مستأجر بفرش أو دون فرش ويتم دفع اجار شهر أو كل ثلاثة أشهر أو سنوي للشخص أو الأسرة التي تمتلك المسكن  
<sup>28</sup> يكون المسكن ملكاً لرب عمل أحد أفراد الأسرة ويقدم هذا المسكن للفرد العامل كمزايا عمل وغالباً لا تقوم الأسرة بدفع اجار لملك المسكن أو قد تدفع جزء منه.  
<sup>29</sup> هو المسكن الذي تقطنه الأسرة ولا تملكه ولا تدفع اجار أو تقدم مقابله عملاً كالمسكن المقدم من غني لعائلة فقيرة.  
<sup>30</sup> تكون أما مأهولة بأسر خاصة أو أسر جماعية.  
<sup>31</sup> صفة الإشغال (أخرى وغير مبين) موجودة فقط في تعداد 2015 وتعني غير ما ورد أعلاه  
<sup>32</sup> يكون إما مأهول بأسرة خاصة أو أكثر أو مأهول بأسرة جماعية (مسكن تقليدي).  
<sup>33</sup> هو المسكن الذي لا يقطنه أحد وقت الزيارة أما لأنه معروض للبيع أو للإيجار أو قاطنيه مهاجرون إلى دولة أخرى  
<sup>34</sup> هو المسكن الذي له ترتيبات معيشية خاصة ومن الأمثلة على ذلك "المستشفيات، السجون، سكن طالبات، دور العجزة، دور الأيتام، الخ"  
<sup>35</sup> مسكن يقطنه سكان ولكنهم غير موجودين وقت الزيارة أي التغيب لفترة قصيرة كأن يكونوا في زيارة أو قضاء مهمة أو سياحة.

الشكل رقم (22): التوزيع النسبي للمساكن حسب صفة الإشغال



بلغت المساكن المأهولة في العاصمة عمان أعلى نسبة حيث بلغت (32.3%) عام 2015 من إجمالي عدد المساكن في المملكة مقابل (31.1%) عام 2004، كما بلغت المساكن الخالية في العاصمة عمان أعلى نسبة حيث بلغت (10.5%) عام 2015 مقابل (8.1%) كما بلغت "المساكن العامة والفنادق" والمغلقة وتحت التشييد أعلى نسبة في العاصمة عمان حيث بلغت (0.2%)، (0.8%)، (1.5%) على التوالي عام 2015 مقابل (0.04%)، (0.4%)، (1.8%) على التوالي عام 2004 كما في الجدول رقم (6) في المرفقات.

أما على مستوى المحافظة فقد بلغت المساكن المأهولة في جميع المحافظات أعلى نسبة للعامين 2004، 2015 كما في الجدول رقم (6) في المرفقات.

**7. معدل الاكتظاظ (متوسط عدد الأفراد للغرفة (فرد/غرفة))<sup>36</sup>:** بلغ (1.3) فرد/غرفة عام 2017، حيث تركّز معدل الاكتظاظ عام 2017 في محافظة المفرق بنسبة (1.6) فرد/غرفة، أما أقل معدل للاكتظاظ فكان في محافظة عمان حيث بلغ (1.2) فرد/غرفة.

قدرت الدراسة التقييمية لقطاع الإسكان المعدة مع مجموعة البنك الدولي أن (6%) من مجموع الأسر الواحدة تعاني من ظروف اكتظاظ بلغت أكثر من (2.9 شخص/غرفة).

**8. وسيط مساحة المسكن:** بلغ وسيط مساحة المسكن (132.7)م<sup>2</sup> لعام 2017، كما بلغ (131.7)م<sup>2</sup> لعام 2015.

<sup>36</sup> حسب التعريف العالمي للاكتظاظ فإن المسكن يعتبر مكتظاً بالسكان إذا كان متوسط عدد الأفراد في الغرفة الواحدة يزيد عن فردين في الغرفة/الظروف السكنية وخصائص الأسرة/دائرة الإحصاءات العامة

## 3-2: الإنتاج السكني

### الخلاصة

- يساهم القطاع الخاص (بمقياس عدد الوحدات السكنية المنجزة) في تلبية (41%) من الحاجة السكنية خلال العام 2023 مقارنة بـ(54%) عام 2016.
- شكلت مساهمة القطاع الخاص في الإنتاج السكني للفترة (2015-2023) (بمقياس عدد الوحدات السكنية المرخصة) حوالي (99.8%)، بينما شكلت مساهمة القطاع العام حوالي (0.2%)، ومساهمة القطاع التعاوني (0.04%) من إجمالي الإنتاج السكني.

يتناول هذا المحور حجم الإنتاج السكني للجهات العاملة في قطاع الإسكان وهي كما يلي:

- القطاع العام
- القطاع الخاص
- القطاع التعاوني

### 1: القطاع العام

التزمت الحكومة ممثلة بالمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالانسحاب التدريجي من عملية الانتاج السكني المباشر لتقوم بدور التمكين ورسم السياسات ويجاد البيئة التمكينية أمام القطاع الخاص ليكون المنتج المباشر للإسكان، أبرز الإنجازات في مجال الإنتاج السكني من قبل القطاع العام كما يلي:

### 1-1: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

اقتصر دور المؤسسة على تمكين المواطنين من الحصول على أراضي سكنية مخدومة بالبنية التحتية وشقق سكنية بأسعار مدعومة من خلال الانتاج السكني المباشر<sup>37</sup>.  
تضمن الانتاج السكني المباشر للفترة (2015-2023) ما يلي:

- (1) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (305) قسيمة أرض للعام 2023.
- (2) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (76) قسيمة أرض، وعدد الوحدات السكنية المنجزة (400) وحدة سكنية للعام 2022.
- (3) تم توفير (1700) قطعة أرض مخدومة بخدمات البنية التحتية موزعة على عدد من محافظات المملكة ضمن البرنامج الوطني للإسكان/ محور الأراضي وبلغت (167) قسيمة أرض مخدومة بالبنية التحتية للعامين 2019-2020.
- (4) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (258) قسيمة أرض للعام 2018.
- (5) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (783) قسيمة أرض للعام 2017.
- (6) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (281) قسيمة أرض للعام 2016.
- (7) أراضي مخدومة بالبنية التحتية وبلغت (411) قسيمة أرض للعام 2015.

<sup>37</sup> مصدر البيانات: مديرية التخطيط الإستراتيجي/ إدارة التخطيط الإستراتيجي حسب أحدث البيانات.

## التحديات والمعوقات

- ارتفاع أسعار مدخلات الإنتاج السكني.
- توفير القسائم السكنية ذات المساحة الصغيرة والمناسبة لإسكان ذوي الدخل المتوسط والمتدني.
- توفير خدمات البنية التحتية والخدمات العامة في مواقع مشاريع إسكان ذوي الدخل المتوسط والمتدني.

## المقترحات المستقبلية

- المزيد من تبسيط الإجراءات وتعديل التشريعات لتمكين القطاع الخاص من الإنتاج بأقل التكاليف.
- تطوير أساليب الشراكة بين القطاعين العام والخاص للإنتاج السكني لذوي الدخل المتوسط والمتدني.
- تفعيل تشريعات التأجير السكني لتشجيع القطاع الخاص للإنتاج السكني لغايات التأجير.
- ايجاد نظام دعم تمويل إسكاني مستدام موجه لفئات الدخل المتوسط والمتدني.

## 1-2: برنامج المكارم الملكية

تم إطلاق البرنامج عام 2006 ليلبي الحاجة السكنية لموظفي القطاع العام والمواطنين ذوي الدخل المحدود والتمدني والأسر الفقيرة، واشتملت المكارم على مشروعين هما: سكن كريم لعيش كريم، واسكانات الأسر العفيفة.

وقد تم انجاز مشروع سكن كريم الذي أوكلت إدارته وتنفيذه إلى المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حيث اشتملت على شقين هما: بناء الوحدات السكنية وتطوير أراضي الخزينة. حيث تم تطوير (1098) قطعة أرض مخدومة، كما بلغ عدد الشقق (8504) تم بيعها بالكامل حتى نهاية عام 2015 من ضمنها (3155) شقة تم تخصيصها لوزارة التربية والتعليم خلال العامين 2014، 2015 ليتم بيعها للمنتسبين لصندوق إسكان الوزارة.

**مشروع إسكان الأسر العفيفة** (الديوان الملكي، وزارة الأشغال العامة والإسكان، وزارة التنمية الاجتماعية): ويهدف المشروع إلى تحسين نوعية الحياة للمواطنين، حيث تضمنت المرحلة الأولى من المشروع انشاء (600) وحدة سكنية في عشر محافظات وتضمنت المرحلة الثانية إنشاء (1400) وحدة سكنية موزعة على محافظات المملكة تم انجازها وتسليمها إلى مستحقيها ليزيد عدد مساكن المبادرة التي تم تسليمها عن (2000) وحدة سكنية ضمن (100) مشروع في مختلف محافظات المملكة، وينحصر دور المؤسسة في إعداد التصاميم واختيار المواقع والمتابعة، وقد بلغ إجمالي الإنجاز (722) مسكن خلال الفترة (2015-2023). كما هو موضح في الجدول رقم (6).

الجدول رقم (6): مشروع إسكان الأسر العفيفة<sup>38</sup>

العدد									المحافظة	
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015		
14	0	16	16	0	1	1	1	17	اربد	إقليم الشمال
0	0	156	27	26	0	0	0	0	المفرق	
0	0	12	12	0	0	0	0	0	عجلون	
0	6	0	0	0	2	0	1	0	جرش	
0	0	0	0	0	4	16	4	13	العاصمة	إقليم الوسط
0	15	6	10	0	1	0	0	39	الزرقاء	
12	1	16	0	0	0	0	6	2	البلقاء	
0	11	0	34	25	0	0	0	0	مأدبا	
0	15	8	0	18	0	0	0	1	الكرك	إقليم الجنوب
0	18	10	0	0	2	0	0	0	الطفيلة	
0	0	42	17	0	0	20	1	17	معان	
0	0	30	0	0	0	0	0	0	العقبة	
26	66	296	116	69	10	37	13	89	المجموع	
722									الاجمالي	

**التحديات والمعوقات:**

- بُعد المساكن عن الخدمات وعدم توفير المواصلات العامة.
- عدم وجود قطع أراضي مناسبة وقريبة لهذه الشريحة في المجتمع.

**التوصيات:**

- ايجاد مصادر تمويل لبعض مشاريع البنية التحتية التي تحتاجها بعض الإسكانات مثل ملاعب الأطفال بالإضافة إلى احتياجات الصيانة.
- دراسة احتياجات التوسع وآلية إفرار الأراضي وتمليك المستفيدين.

<sup>38</sup> مكتب رسمية وزارة التنمية الاجتماعية

### 1-3: مشروع إنشاء وصيانة مساكن الأسر الأشد فقراً: (وزارة التنمية الاجتماعية).

**هدف المشروع:** تحسين الظروف السكنية للمواطنين الفقراء.

تضمن المشروع إنشاء وصيانة (872) مسكن في مختلف محافظات المملكة في الفترة ما بين (2015-2023) وقد كانت الإنجازات كما في الجدول (7)، أما فيما يتعلق بالعام 2020 تم استكمال وتسليم الوحدات السكنية لمشروع عام 2019، وقامت وزارة التنمية الاجتماعية بإنشاء وصيانة وشراء مساكن للأسر الفقيرة عدد (83) مسكن لعام 2021، و(126) مسكن للعام 2022، في حين بلغت للعام 2023 (168) مسكن.

#### الجدول رقم (7): مشروع إنشاء وصيانة مساكن الأسر الأشد فقراً<sup>39</sup>

المحافظة	المرحلة العاشرة 2015	المرحلة الحادية عشرة - 2016	المرحلة الثانية عشرة <sup>40</sup> 2018	المرحلة الثانية عشرة/ملحق -2018	المرحلة الثالثة عشرة -2019	المرحلة الثالثة عشر/ملحق -2021	المرحلة الرابعة عشر -2022	المرحلة الخامسة عشر	مجموع المساكن للمحافظة على المراحل	نسبة المحافظة (%)
اريد	21	23	0	3	0	7	16	32	102	12
جرش	4	1	2	0	3	6	19	11	46	5
عجلون	3	2	10	8	4	9	11	7	54	6
المفرق	12	5	9	2	12	12	8	16	76	9
مأدبا	3	7	8	5	5	0	5	6	39	5
الزرقاء	5	3	22	15	18	14	13	32	122	14
البلقاء	13	11	29	23	9	6	6	7	104	12
العاصمة	9	13	7	0	20	20	5	20	94	11
الكرك	16	10	10	0	9	0	16	7	68	8
الطفيلة	7	10	4	0	5	2	9	12	49	6
معان	11	3	15	8	14	3	12	11	77	9
العقبة	4	7	6	3	4	4	6	7	41	5
<b>المجموع</b>	<b>108</b>	<b>95</b>	<b>122</b>	<b>67</b>	<b>103</b>	<b>83</b>	<b>126</b>	<b>168</b>	<b>872</b>	<b>100</b>

### 1-4: مشروع ترميم مساكن الأسر الفقيرة في المخيمات (دائرة الشؤون الفلسطينية)<sup>41</sup>

يهدف المشروع الى تحسين نوعية الحياة للمواطنين حيث تضمن ترميم ما يقارب (2457) مسكن في مختلف المخيمات والمنتشرة في مختلف مدن ومحافظات المملكة خلال الفترة (2005-2023) كما في الجدول رقم (7) في المرفقات، ومن المتوقع وضمن الخطة المستقبلية للسنوات الثلاث القادمة (2024-2026) أن يتم ترميم ما يقارب (270) وحدة سكنية في المخيمات.

<sup>39</sup> المصدر: كتب رسمية وزارة التنمية الاجتماعية.

<sup>40</sup> المرحلة الثانية عشر تتألف من المرحلة الثانية عشر 2018 والمرحلة الثانية عشر/ الملحق 2018-2019

<sup>41</sup> المصدر: دائرة الشؤون الفلسطينية

## ثانياً: القطاع الخاص<sup>42</sup>

ويضم شركات الإسكان المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والمالك البناء (الأفراد). يبين الجدول رقم (8) الإنجازات خلال الفترة (2015-2023) كما يلي:

- بلغ معدل عدد الرخص الصادرة (6771) رخصة سنوياً.

- بلغ معدل عدد الوحدات السكنية المرخصة (24439) وحدة سكنية للفترة (2015-2023) بمعدل انخفاض (2%)، وكانت القيمة الأعلى من الوحدات السكنية المرخصة خلال العام (2015) وشكلت (15%) من إجمالي عدد الوحدات السكنية.

- بلغ معدل النمو المركب السنوي للوحدات السكنية المنجزة منخفضاً بنسبة (4%) للفترة (2015-2023).

### جدول رقم (8): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة

السنة	عدد الرخص الصادرة	معدل التغير السنوي %	عدد الوحدات السكنية المرخصة	معدل التغير السنوي %	عدد الوحدات السكنية المنجزة سنوياً	معدل التغير السنوي %	عدد الوحدات السكنية المنجزة سنوياً إلى إجمالي عدد الوحدات السكنية %	معدل التغير السنوي %
2015	7193	-22%	32979	15%	41074	-35%	18%	3%
2016	6594	-8%	26220	12%	34066	-20%	15%	-17%
2017	5695	-14%	23569	11%	23277	-10%	10%	-32%
2018	5778	1%	20576	9%	20024	-13%	9%	-14%
2019	5386	-7%	15588	7%	19012	-24%	8%	-5%
2020	5711	6%	17008	8%	14640	9%	6%	-23%
2021	8888	56%	28113	13%	19363	65%	9%	32%
2022	8289	-7%	28006	13%	26782	-0.4%	12%	38%
2023	7401	-11%	27893	13%	28760	-0.4%	13%	7%
الإجمالي	60935		219952		226998			
المعدل	6771		24439		25222			
معدل النمو المركب (%)	0.36%		-2%		-4%			

## ثالثاً: القطاع التعاوني<sup>43</sup>

بلغ إجمالي الإنتاج السكني للفترة (2015-2023) بمقياس الرخص الصادرة (19) رخصة بواقع (93) وحدة سكنية.

باستعراض جداول الانجازات في مجال الانتاج السكني أعلاه يُستنتج ما يلي:

- يتميز قطاع الإسكان في الأردن بأنه ذو نشاط قطاع خاص موزعاً بين القطاع الخاص المنظم والمالك البناء.
- شكلت مساهمة القطاع الخاص في انتاج الشقق السكنية حوالي (99.8%) موزعة بين القطاع الخاص المنظم والمالك البناء، بينما القطاع العام شكل حوالي (0.2%) والقطاع التعاوني شكل (0.04%) من إجمالي الانتاج السكني خلال الفترة (2015-2023).

<sup>42</sup>دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

<sup>43</sup>دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الإلكتروني [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

### 3-3: التنظيم واستعمالات الأراضي

#### الخلاصة

- اتجاه عمليات التنظيم للمساحات الجديدة لصالح فئات التنظيم سكن (ج) بنسبة (37.1%)، وسكن (ب) بنسبة (23.1%).
- اتجاه إضافة فئات التنظيم لصالح فئة التنظيم سكن (ج) بنسبة (25.3%) وفئة (أخرى) بنسبة (22.2%).
- النسبة الأعلى في تغيير الفئة التنظيمية إلى الأكثر كثافة هي فئة (أخرى) بنسبة (44.5%)، وفئة (ريفي) (23.3%). وذلك للفترة (2015-2023).

إن الإنجازات في مجال التنظيم مُحددة بالفترة (2015 - 2023) وتشمل مراكز المدن في المحافظات ومدينتي الرمثا والرصيفة.

سيتم تناول الموضوع من خلال ثلاث عمليات رئيسية في تنظيم استعمال الأرض كما يلي:

3-1-1: التنظيم الجديد.

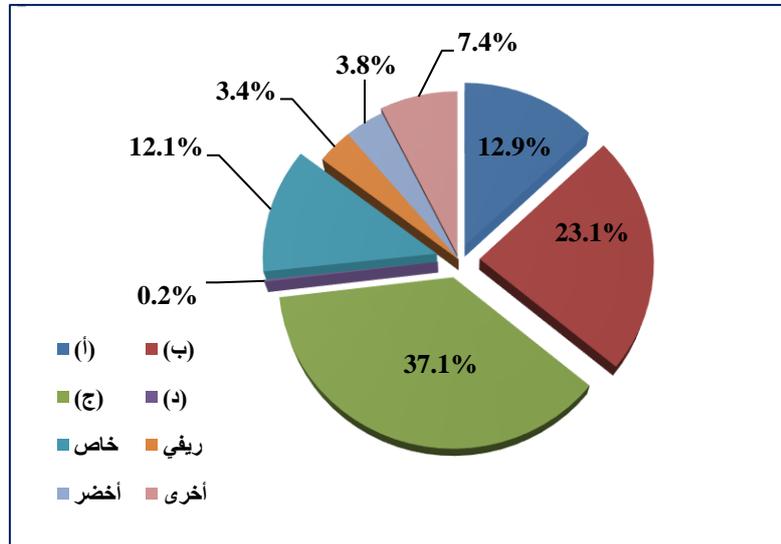
3-1-2: التتزيل والإضافات.

3-1-3: تغيير صفة الاستعمال.

#### 3-3-1: تنظيم المساحات الجديدة

كما هو في الشكل رقم (23) أدناه فإنه خلال الفترة (2015-2023) تركزت معظم المساحات الجديدة على فئة التنظيم (ج) بنسبة (37.1%) و(ب) بنسبة (23.1%) من إجمالي عملية التنظيم، في حين شكلت فئة التنظيم سكن (أ) (12.9%)، وفئة التنظيم (خاص) فقد شكلت (12.1%)، أما فئة التنظيم (أخرى) بنسبة (7.4%)، وفئة التنظيم سكن (ريفي) بنسبة (3.4%) في حين شكلت فئة التنظيم سكن (أخضر) ما نسبته (3.8%)، وفئة التنظيم (د) بنسبة (0.2%) أما فئة التنظيم سكن (هـ) و(شعبي) لم تسجل أي تنظيم جديد.

الشكل رقم (23): التوزيع النسبي لتنظيم المساحة الجديدة للفترة (2015-2023)

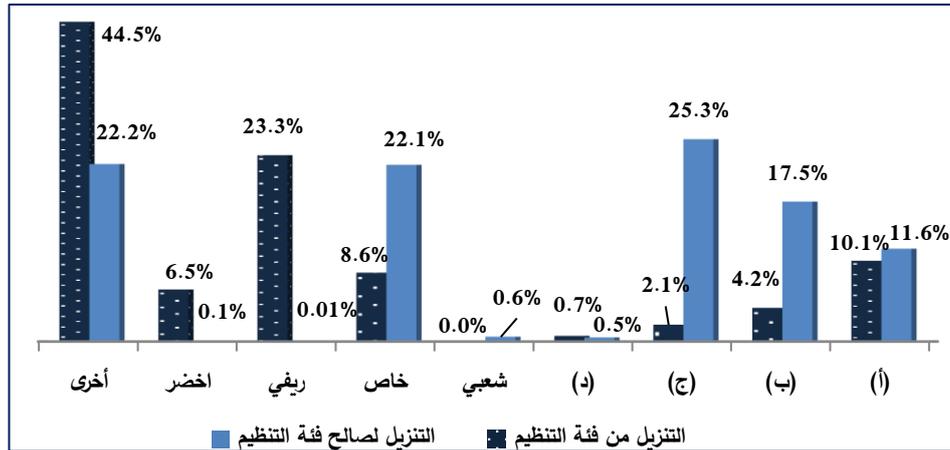


حسب التقسيمات الإدارية كما هو في الجدول رقم (9) في المرفقات فقد كانت النسبة الأعلى في تنظيم المساحات الجديدة في مدينة عمان وبلغت (34.4%) من إجمالي عملية التنظيم تليها مدينة اربد بنسبة (26.2%)، ثم مدينة الكرك بنسبة (9.2%) ثم السلط بنسبة (7.9%). أما باقي النسب ومجموعها (22.3%) فقد توزعت على باقي مراكز المدن في المحافظات باستثناء العقبة.

### 2-3-3: التغيير في مساحات الفئات التنظيمية السكنية

- كانت أعلى نسبة إضافة لصالح فئة التنظيم (ج) بنسبة (25.3%)، تليها فئة التنظيم (أخرى) بنسبة (22.2%) من إجمالي عمليات الإضافة و(22.1%) لصالح فئة التنظيم (خاص). أما فئة التنظيم (ب) فقد بلغت نسبتها (17.5%)، وفئتي التنظيم (أ) و(شعبي) فقد بلغت (11.6%) (0.6%) على التوالي، في حين بلغت لفئة التنظيم (د) ما نسبته (0.5%)، وفئة التنظيم (أخضر) و(ريفي) فبلغت (0.1%) (0.01%) كما هو في الشكل رقم (24) أدناه.
- كانت أعلى نسبة تغيير من فئة التنظيم إلى الأكثر كثافة فئة التنظيم (أخرى) بنسبة (44.5%)، تليها (ريفي) بنسبة (23.3%) وفئة التنظيم (أ) بنسبة (10.1%)، وفئة التنظيم (خاص) بنسبة (8.6%)، وفئة التنظيم سكن (أخضر) بنسبة (6.5%)، وفئة التنظيم (ب) بنسبة (4.2%)، ثم فئة التنظيم (ج) بنسبة (2.1%)، أما عن نسبة فئة التنظيم (د) فقد بلغت (0.7%).

الشكل رقم (24): التوزيع النسبي للتنزيل والإضافة للمساحات للفترة (2015-2023)



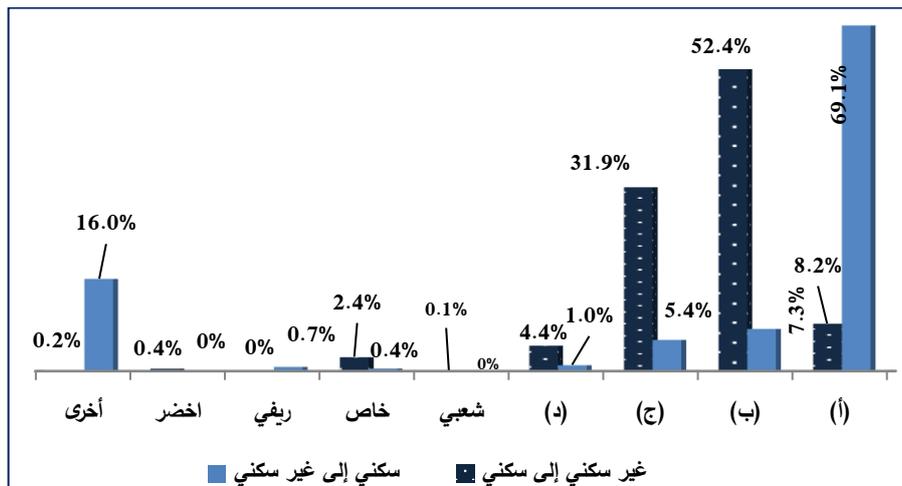
حسب التقسيمات الإدارية كما هو في الجدول رقم (11) في المرفقات فقد شكلت مدينتي عمان والكرك (40.1%)، (18.1%) على التوالي، من إجمالي المساحات التي تم التنزيل منها والإضافة إليها وهي النسب الأعلى بين المدن.

### 3-3-3: تغيير صفة الاستعمال

الشكل رقم (25) يبين عمليات تغيير صفة الاستعمال للأرض كما يلي:

- من استعمال سكني إلى غير سكني: كانت النسبة الأعلى من إجمالي المساحة التي تم تغيير صفة استعمالها من استعمال سكني إلى غير سكني للفئة (أ) بنسبة (69.1%)، ثم (16%) للفئة (أخرى)، ثم الفئة (ب) (7.3%) بينما الفئة (ج) بلغت (5.4%) والفئة (د) بلغت (1%)، وبلغت (0.7%) و(0.4%) للفئتين (ريفي) و(خاص) على التوالي. حسب التقسيمات الإدارية كما في الجدول رقم (13) في المرفقات فإن (72.2%) من إجمالي المساحة التي تم تغيير صفة استعمالها من سكني إلى غير سكني في مدينة اربد تليها عمان بنسبة (7.3%) ثم الكرك بنسبة (6.3%).
- من استعمال غير سكني إلى سكني: شكلت فئة التنظيم (ب) النسبة الأعلى (52.4%) من إجمالي المساحة التي تم تغيير صفة استعمالها من تنظيم غير سكني إلى سكني، تليها فئة التنظيم (ج) (31.9%) ثم فئة التنظيم (أ) بنسبة (8.2%)، وفئة التنظيم (د) بلغت (4.4%) من إجمالي المساحة، وفئة التنظيم (خاص) (2.4%)، وفئة التنظيم (أخضر) (0.4%) ولفئتين (أخرى) و(شعبي) بلغت (0.2%) (0.1%) على التوالي. حسب التقسيمات الإدارية كما هو في الجدول رقم (15) في المرفقات فإن (38.6%) من إجمالي المساحة التي تم تغيير صفة استعمالها من غير سكني إلى سكني كانت في مدينة مادبا تليها مدينة الرمثا وشكلت (18.6%) ثم مدينتي الكرك واربد بنسبة (17%) (13.6%) على التوالي.

الشكل رقم (25): التوزيع النسبي لتغيير صفة الاستعمال حسب فئة التنظيم للفترة (2015-2023)

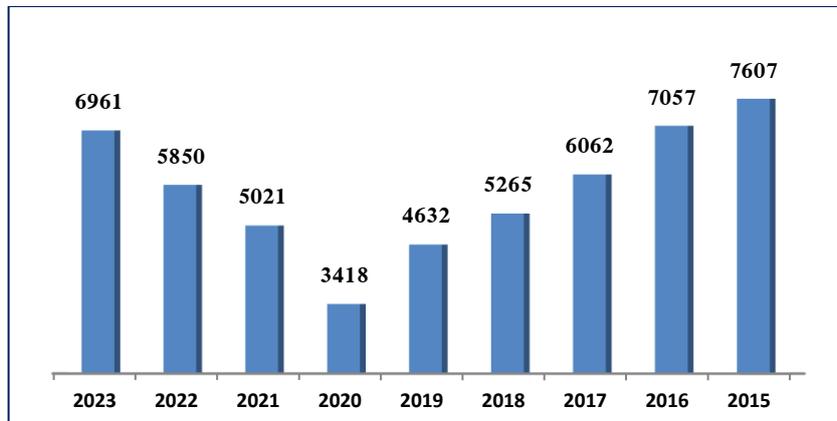


### 3-4: حركة العقار

يستعرض التقرير أداء قطاع الإسكان من خلال مؤشرات سوق العقار للفترة (2015-2023)، وبالاعتماد على عناصر السوق التالية:

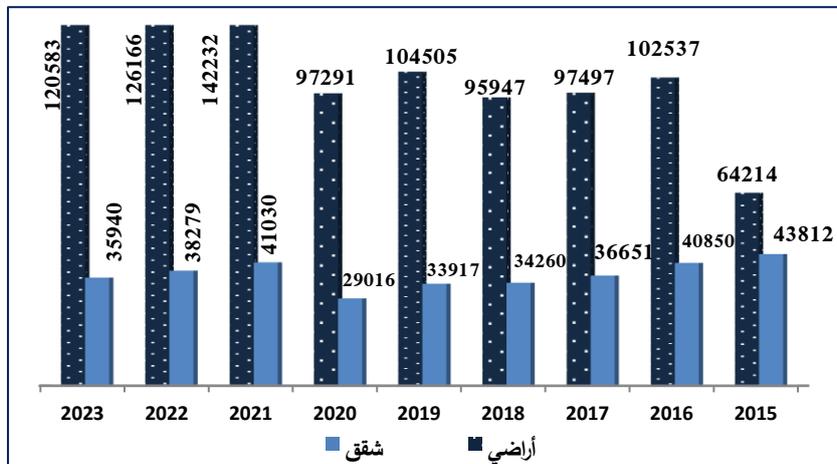
**3-4-1: حجم التداول:** بلغ حجم التداول (6961) مليون دينار لعام 2023 بانخفاض مقداره (9%) مقارنة بالعام 2015 حيث كان حجم التداول (7607) مليون دينار، كما هو مبين في الشكل رقم (26).

الشكل رقم (26): حجم التداول العقاري "مليون دينار"



**3-4-2: معاملات بيع العقار (شقق وأراضي):** في عام 2023 بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة (156,523) معاملة بارتفاع بلغت نسبته (45%) مقارنة بالعام 2015، حيث ارتفعت بيوعات الأراضي بنسبة (88%) مقارنة بالعام 2015. أما بيوعات الشقق انخفضت بنسبة (18%) مقارنة بالعام 2015، كما في الشكل رقم (27).

الشكل رقم (27): عدد معاملات بيع العقار "أراضي وشقق"

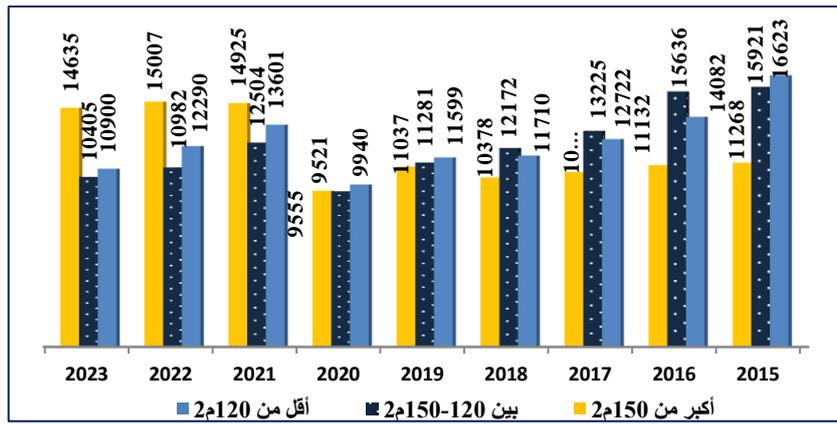


بلغ إجمالي معاملات البيع لغير الأردنيين (شقق وأراضي) (2539) معاملة خلال عام 2023 بانخفاض نسبته (46%) مقارنة بالعام 2015 حيث بلغت (4729) معاملة. وبلغت نسبة معاملات البيع لغير الأردنيين (2%) من إجمالي معاملات البيع في عام 2023، في حين بلغت (4%) في عام 2015 من إجمالي معاملات البيع.

### 3-4-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات

خلال العام 2023 بلغ عدد الشقق المباعة (35940) شقة بانخفاض نسبته (18%) مقارنة مع العام 2015 والذي بلغ فيه عدد الشقق المباعة (43812) شقة، حيث انخفضت عدد الشقق المباعة للمساحات (أقل من 120م<sup>2</sup>، 120-150م<sup>2</sup>) بنسبة (34%)، (35%) على التوالي، في حين ارتفعت عدد الشقق المباعة للمساحة أكبر من 150م<sup>2</sup> بنسبة (30%) وذلك للعام 2023 مقارنة بالعام 2015. والشكل رقم (28) يوضح حركة بيع الشقق.

الشكل رقم (28): عدد الشقق المباعة حسب المساحات  
للفترة (2023 - 2015)



وبصدور قرار الإعفاء رقم 31901/10/6/4 بتاريخ 2015/7/26 والمتعلق بإعفاء الشقق والمسكن المنفردة التي لا تزيد مساحتها عن 150م<sup>2</sup> من رسوم التسجيل وتوابعها<sup>44</sup> فقد بلغت عدد الشقق المباعة (أقل من 150م<sup>2</sup>) (16822) شقة، بنسبة (74%) من إجمالي الشقق المباعة للفترة (أب- كانون الأول) من عام 2015.

وبمقارنة عدد الشقق المباعة للمساحة (أقل من 150م<sup>2</sup>) في العام 2021 بعدد الشقق المباعة للمساحة (أقل من 150م<sup>2</sup>) مع العام 2016 نلاحظ انخفاض بنسبة (12%)، بينما في الأعوام (2017، 2018، 2019، 2020) كان هناك ارتفاع بنسبة (0.6%)، (9%، 14%، 46%) على التوالي، كما في الجدول رقم (9) أدناه.

<sup>44</sup>مراجعة قرار الإعفاء في هذا التقرير.

الجدول رقم(9): عدد الشقق المباعة حسب مساحات قرار الإعفاء للأعوام

(2016، 2017، 2018، 2019، 2020، 2021)

2021	2020	2019	2018	2017	2016	المساحة /م <sup>2</sup>
26105	17906	22880	23882	25947	29718	أقل من 150م <sup>2</sup>
7900	4897	6090	5901	5820	5939	بين 150-180م <sup>2</sup>
7025	3992	4947	4477	4884	5193	أكبر من 180م <sup>2</sup>
<b>41030</b>	<b>26795</b>	<b>33917</b>	<b>34260</b>	<b>36651</b>	<b>40850</b>	<b>المجموع</b>

\*أحدث البيانات المتوفرة لدى دائرة الأراضي والمساحة

### 3-5: التمويل الإسكاني

#### الخلاصة

- بلغت نسبة مساهمة البنوك التجارية في التمويل الإسكاني (58%) من إجمالي التمويل وهي أعلى من نسبة مساهمة التمويل الإسكاني من خلال البنوك الإسلامية (42%) خلال الفترة (2015-2023).
- بلغ معدل النمو المركب في حجم التمويل من خلال البنوك الإسلامية (9%) أعلى مما هو عليه من البنوك التجارية (7%) خلال الفترة (2015-2023).

إدراكاً من الحكومة الأردنية بأهمية توفير مسكن ملائم لكافة شرائح المجتمع فإنها تسعى باستمرار إلى تقديم تسهيلات تمويل إسكاني بهدف تمكين كافة المواطنين من شراء المسكن الملائم. باستعراض البيانات المتعلقة بالجانب التمويلي لقطاع الإسكان نلاحظ الإنجازات في المجالات التالية:

#### 3-5-1 التسهيلات الائتمانية

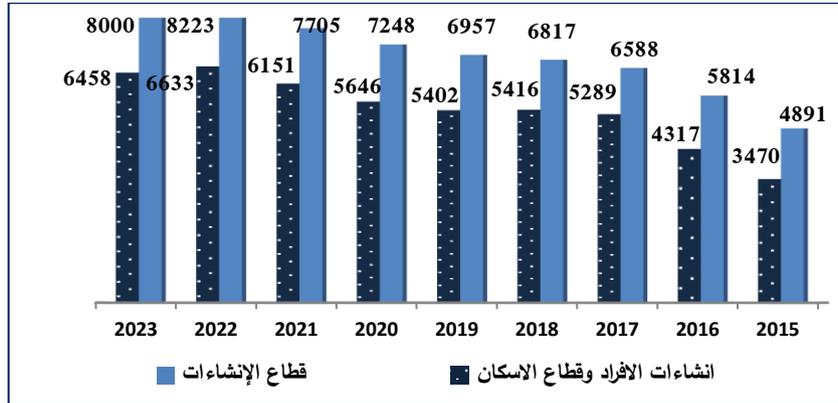
- التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان "قروض سكنية" إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات.<sup>45</sup>

خلال عام (2023) بلغ إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان من البنوك (6458) مليون دينار وشكلت (81%) من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات، مقارنة بعام 2015 والتي بلغت قيمتها (3470) مليون دينار وشكلت (71%) من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات لنفس العام.

<sup>45</sup>إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات للفترة (2015-2023) من بنوك مرخصة عاملة.

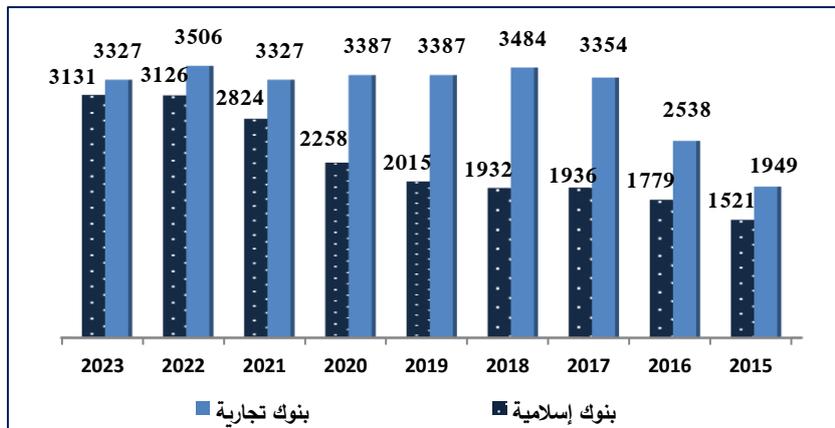
إن في ذلك إشارة إلى اهتمام الحكومة في توفير التسهيلات الائتمانية لقطاع الإنشاءات بشكل عام ولقطاع الإسكان بشكل خاص من خلال السعي لإيجاد البيئة التنافسية بين مؤسسات التمويل وتحفيز البنوك لتقديم التسهيلات الائتمانية اللازمة، الشكل رقم (29) يبين حركة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات والأفراد.

الشكل رقم (29): إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ الأفراد وقطاع الإسكان



- إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ الأفراد وقطاع الإسكان: بلغ خلال الفترة (2015-2023) حوالي (48783) مليون دينار وشكل (78%) من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات لنفس الفترة. شكلت مساهمة البنوك التجارية (58%)، والبنوك الإسلامية (42%) من إجمالي حجم الإقراض السكني لنفس الفترة. كما في الشكل رقم (30) أدناه.

الشكل رقم (30): التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان 'مليون دينار'



بلغ معدل النمو المركب لحجم الإقراض السكني (8%) خلال الفترة (2015-2023)، وبلغ معدل النمو المركب لحجم القروض السكنية الممنوحة للبنوك التجارية والإسلامية (7%)، (9%) على التوالي لنفس الفترة، كما هو في الجدول رقم (10) أدناه.

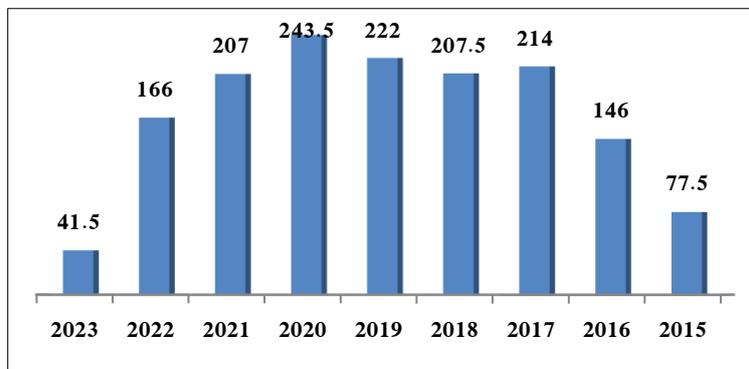
### الجدول رقم (10): الإقراض السكني من خلال البنوك الأردنية (2015-2023)

السنة	البنوك التجارية	معدل التغير السنوي %	البنوك الإسلامية	معدل التغير السنوي %	اجمالي حجم الإقراض (مليون دينار)
2015	1949	6%	1521	22%	3470
2016	2538	30%	1779	17%	4317
2017	3354	32%	1936	9%	5289
2018	3484	4%	1932	-0.2%	5416
2019	3387	-3%	2015	4.2%	5402
2020	3387	0%	2258	12%	5645
2021	3327	-2%	2824	25%	6151
2022	3506	5%	3126	11%	6633
2023	3327	-5%	3131	0.2%	6458
الإجمالي	28258		20522		48782
معدل النمو المركب	7%		9%		8%
نسبة المساهمة	58%		42%		100%

### 3-5-2: السوق الثانوي للرهن العقاري

تنفيذاً لتوصيات مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان سعت الحكومة إلى إجراء اصلاحات مؤسسية ومالية وتشريعية لتحرير قطاع التمويل الإسكاني من المعوقات التي تقف أمام الإقراض السكني والوصول بالقروض السكنية لكافة شرائح الدخل في المجتمع. تم ايجاد استراتيجيات كان أهمها إنشاء الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري، ففي عام 2023 بلغ حجم قروض إعادة تمويل قروض سكنية وعقارية (41.5) مليون دينار بانخفاض نسبته (46%) مقارنةً بالعام (2015) والذي بلغ فيه (77.5) مليون دينار. كما في الشكل (31) أدناه.

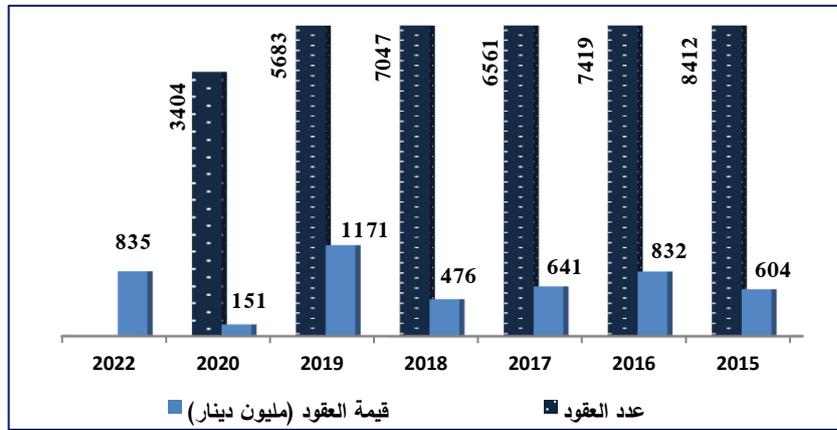
الشكل رقم (31): حجم قروض إعادة تمويل قروض سكنية مليون دينار



### 3-5-3: التآجير التمويلي العقاري

يعتبر التآجير التمويلي العقاري أحد أدوات التمويل لشراء مسكن ويعتمد نظام الإيجارة الذي ينتهي بالتمليك، في عام 2022 بلغت قيمة عقود التآجير التمويلي (830) مليون دينار، وللعام 2020 بلغت قيمة عقود التآجير التمويلي (151) مليون دينار، وللعام (2019) بلغت قيمة العقود (1171) مليون دينار، في حين بلغت للعام (2018) قيمة عقود التآجير التمويلي (476) مليون دينار، بينما في عام 2017 بلغت (641) مليون دينار، في حين بلغت (832) مليون دينار للعام 2016، و(604) مليون دينار للعام 2015. أما عدد عقود التآجير التمويلي في عام (2020) بلغ (3404) عقد، ولعام (2019) فقد بلغ (5683) عقد، ولعام (2018) بلغ (7047) عقد، في حين بلغ (6561) (7419) (8412) عقد للأعوام 2016، 2017، 2015 على التوالي.

الشكل رقم (32): عدد عقود التآجير التمويلي وقيمتها بـ "مليون دينار"



### 3-5-4: دعم التمويل الإسكاني

انطلاقاً من المبادرات الوطنية الهادفة الى تمكين المواطنين من ذوي الدخل المحدود والمتدني من الحصول على المسكن الملائم يتم تمويل القروض السكنية لموظفي القطاع العام وبدعم فائدة (3.5%) ووفق اتفاقيات منظمة مع البنوك المشاركة في البرنامج، بلغ عدد المقترضين فعلياً (6033) موظفاً من أصل (17073) موظفاً أي ما يعادل نسبة (35%) من الذين حصلوا على شهادة استعادة من البرنامج.

وقد تنوعت الغاية للاستفادة من البرنامج وغالباً ما تكون النسب الأعلى لشراء مسكن جاهز ثم تليها البناء على قطعة أرض ومن ثم استكمال البناء.

### 3-6: القرارات والإجراءات الحكومية الداعمة أداء قطاع الإسكان

حرصت الحكومة الأردنية على تحسين أداء القطاع في مواجهة المستجدات التي طرأت على سوق الإسكان نتيجة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية بسبب تأثير الظروف الأمنية والسياسية في دول الجوار والإقليم وبناءً على دراسات وتوصيات اللجان الفنية الوطنية فقد اتخذت الحكومة عدد من القرارات في المجالات التالية:

#### 3-6-1: الإعفاءات

1- اتخذ مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/7/22 قرار رقم (31901/6/4) بالموافقة على:

- الإعفاء من رسوم التسجيل وتوابعها لجميع الوحدات السكنية المفردة والمكتملة إنشائياً من شقق ومساكن منفردة بغض النظر عن البائع على أن لا تزيد مساحة الشقة أو السكن المنفرد على (150) متراً مربعاً غير شاملة الخدمات.
- إذا زادت مساحة الشقة أو السكن المنفرد على (150) متراً مربعاً غير شاملة الخدمات تخضع المساحة الزائدة عن ذلك إلى رسوم التسجيل وذلك لغاية (180) متراً مربعاً.
- إذا زادت مساحة الشقة أو السكن المنفرد على (180) متراً مربعاً فإن كامل مساحة الشقة أو السكن المنفرد تخضع لرسوم التسجيل.

2- قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/12/30 تمديد العمل بقرار إعفاءات الأراضي وذلك بتخفيض رسم البيع حتى تاريخ 2022/3/31 بنسبة (50%) عن النسبة المقررة بموجب قانون تسجيل الأراضي رقم (26) لسنة 1958 وتخفيض ضريبة بيع العقار بنسبة (50%) عن النسبة المحددة بموجب قانون ضريبة بيع العقار رقم (21) لسنة 1974.

3- تم تمديد الإعفاءات الممنوحة لرسوم تسجيل الشقق السكنية والأراضي بموجب قرار صدر من رئاسة الوزراء بتاريخ 2021/12/30 حتى تاريخ 2022/3/31 وكان مجلس الوزراء قد قرر في تشرين الأول/2019 ضمن إجراءات جديدة في محور "تحفيز سوق العقار والإسكان" إعفاء (150) متراً الأولى من الشقق السكنية والأراضي من رسوم التسجيل ونقل الملكية، بغض النظر عن البائع أو مساحة الشقة وعدد الشقق لكل أردني، وإخضاع المساحة الزائدة لرسم مخفض وضريبة مخفضة مقدارها (50%) من النسبة المقررة قانوناً.

4- قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2024/11/12 بتمديد العمل بقرار إعفاء الشقق السكنية التي تبلغ مساحتها أكثر من (150) متراً مما نسبته (50%) من رسوم التسجيل، بالإضافة الى القرار السابق بإعفاء الشقق ما دون (150) متراً بنسبة (100%) رسوم التسجيل، وأنه سيتم إعفاء الشقق السكنية من رسوم المسققات بنسبة (50%) لمدة ثلاث سنوات لمن يشتري شقة لأول مرة.

خلصت الدراسة التقييمية الى مجموعة من التوصيات كما يلي:

- تعزيز دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري كمرجعية رسمية لقطاع الإسكان، تعمل على وضع سياسة اسكانية شاملة واستراتيجيات وأدوات لتنظيم وتنفيذ التوصيات المتعلقة بالإسكان.
- تعديل التشريعات لتحسين النشاط الإسكاني في المجالات التالية:
  - 1- التخطيط الحضري.
  - 2- تطوير سوق الأراضي.
  - 3- تقليل مخاطر بيع المساكن.
  - 4- توسيع قاعدة التمويل الاسكاني.
  - 5- تفعيل قطاع التأجير السكني.
  - 6- معالجة النقص في المساكن المناسبة للقدرات المالية للأسر.
  - 7- تحسين سوق الأراضي.

هذا وقد قامت المؤسسة بوضع الخطط التنفيذية لتنفيذ توصيات الدراسة ضمن مدد زمنية محددة.

## الفصل الرابع

### تقييم أداء القطاع

1. تميز قطاع الإسكان بنشاط القطاع الخاص حيث يساهم بـ(99.8%) من الإنتاج السكني للفترة (2015-2023) ويلبي الحاجة السكنية بنسبة (35%) للفترة (2016-2023).
2. بالرغم من عرض المساكن المتوفر في السوق هناك عدم توازن بين العرض والذي بلغ (28760) وحدة سكنية للعام 2023 والحاجة السكنية والتي بلغت (69455) وحدة سكنية للعام 2023. ويعزى السبب الى ارتفاع مدخلات الانتاج السكني، صعوبة ضمانات التمويل الإسكاني، إضافة إلى عدم مرونة تشريعات البناء.
3. بلغت نسبة الزيادة في عدد المساكن (92.5%) لعام 2015 مقارنة بعام 2004، وتشير بيانات المخزون السكني الى أن (45.6%) المخزون السكني<sup>46</sup> في الأردن تركز في محافظة العاصمة عمان، ثم اربد بنسبة (17%) فالزرقاء بنسبة (13.3%) وباقي المحافظات التسع بنسبة (24.1%).
4. بالرغم من افتقار قطاع الإسكان الأردني إلى تشريعات ناظمة تختص فقط بقطاع الإسكان، إلا أن هناك بعض التعديلات على الأنظمة والقوانين التي من شأنها تسهيل حركة العقار وتفعيل نشاط بناء المساكن.

<sup>46</sup> حسب التعداد العام للسكان والمساكن لعامي 2004، 2015

## الفصل الخامس

### التوصيات

- تنفيذ توصيات الخطط التنفيذية الموضوعية من قبل الدراسة التقييمية لقطاع الإسكان حيث يتم تنفيذها للمرحلة القادمة من خلال البرامج والدراسات الإسكانية.
- تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٤٩) في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧ بالموافقة على توصيات اللجنة المكلفة بوضع خطة للتصدي لأثر وباء كورونا على قطاع الإسكان.
- تفعيل مستوى الحوار بين القطاعين العام والخاص بهدف تعزيز دور قطاع الإسكان للمساهمة في أهداف التنمية الوطنية.
- تفويض أراضي الخزينة الواقعة ضمن التنظيم للمواطنين والمستغلة لغايات السكن.
- تحسين الإطار المالي لتمويل السكن من خلال:
  - القروض طويلة الأجل الخاصة بتطوير وحدات ميسورة التكلفة يمكن أن تشجع على تلبية الطلب بشكل أكثر ثباتاً مع الاستعانة بالتمويل ميسور التكلفة لأغراض البناء.
  - صياغة سياسات الدعم على شكل قسائم إيجار منتهي بالتملك التي تساعد في التغلب على الدفعات المقدمة الكبيرة وغيرها من الحواجز التي تحرم العديد من الفئات من تملك المسكن.

(جدول المرفقات)

الصفحة	رقم الجدول	المرفقات
54-48	-	قائمة المؤشرات الحضرية والإسكانية
59-55	1، 2، 3، 4، 5، 6	المخزون السكني
60	7	مشروع ترميم مساكن الأسر الفقيرة في المخيمات
65-61	8، 9، 10-أ، 10-ب، 11، 12، 13، 14، 15،	التنظيم واستعمالات الأراضي السكنية
66	16	تقديرات أعداد المساكن للفترة (2004-2015)

## المؤشرات الحضرية والإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
11516	11302	11057	10806	10554	10309	10053	9798	9532	إجمالي عدد السكان (بالآلاف) <sup>47</sup>	السكانية
6097	5984	5854	5722	5588	5458	5323	5188	5047	ذكور	
5419	5318	5203	5084	4966	4851	4730	4610	4485	إناث	
129.7	127.3	124.5	121.7	118.9	116.1	113.2	110.3	107.7	الكثافة السكانية (شخص/كم <sup>2</sup> )	
90.3	90.3	90.3	90.3	90.3	90.3	90.3	90.3	90.3	(%) نسبة السكان الحضر	
1.9	2.2	2.3	2.3	2.3	2.4	2.4	2.4	5.3 <sup>48</sup>	معدل النمو السكاني للأردنيين (%)	
2388	2345	2294	2242	2190	2139	2086	2033	1978	عدد الأسر (بالآلاف) <sup>49</sup>	
4.82	4.82	4.82	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.82	متوسط حجم الأسرة (فرد)	
	20.6	18.4	17.5	15.7	14.1	13.8	16.9	15.5	نسبة الإناث الأردنيات اللاتي يرأسن	
	79.4	81.6	82.5	84.3	85.9	86.2	83.1	84.5	نسبة الذكور الأردنيون الذين يرأسون	
36077.7	34543.9	32123	*31025	*31597	30482	29400	28324	27397	النتائج المحلي الإجمالي بأسعار السوق	الاقتصادية
4.4	4.88	3.5	*1.8-	*3.7	3.7	3.8	3.4	4.7	معدل نمو الناتج المحلي الاجمالي	
	2.8	2.7	*2.6	*2.7	2.8	2.9	3	3	نسبة مساهمة قطاع الانشاءات الى الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق	
				*38.8	*38.8	*38.8	*38.8	*38.8	نسبة مساهمة قطاع الانشاءات (الأبنية السكنية) في التكوين الرأسمالي	
					20.4	*20.4	*20	*21.8	نسبة التكوين الرأسمالي الثابت الاجمالي من الناتج المحلي الإجمالي	
3133		2905	2871	2994	2957	2925	2891	2874	نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق الجارية	
						8835		7071 (2013)	وسيط الدخل السنوي للأسرة (دينار)	
							-1.4	-1.9	نسبة الادخار المحلي الى الناتج المحلي الاجمالي	
	7.3	7.5	7.7	8.3	8.6	9	9.3	9.8	نسبة حوالات العمالة الأردنية في الخارج من الناتج المحلي الاجمالي	
2.2	4.23	1,35	0.3	0.8	4.5	3.3	0.8-	0.9-	معدل التضخم (%)	
	944	866	815	865	864	858	853	830	القيمة المضافة لقطاع الانشاءات	

\*الأرقام أولية

<sup>47</sup> تم تغيير إجمالي عدد السكان حسب نتائج تعداد السكان والمسكن 2015

<sup>48</sup> معدل النمو السكاني لإجمالي السكان خلال الفترة 2004-2015

<sup>49</sup> تشمل كافة الأسر الأردنية وغير الأردنية

## المؤشرات الحضرية والإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
									خط الفقر العام(المطلق)/(دينار للفرد سنوياً)	الاقتصادية
						50	15.7		نسبة الفقر (افراد %)	
									عدد الأسر الفقيرة (بالآلاف)	
						3.5			نسبة فجوة الفقر (%)	
						1.2			نسبة شدة الفقر (%)	
						0.334			معامل جيني	
									الرقم القياسي لأسعار المستهلك	
109.02	106.8	102.46	101.10	100.76	100	95.73	92.65	93.38	جميع المواد	
112.65	107.57	101.26	99.70	101.55	100	96.59	93.97	92.89	المساكن	
					524	500	493	484	متوسط الأجر الشهري للعامل الواحد في القطاعين العام والخاص (دينار)	
					540	514	507	499	ذكور	
					484	467	458	446	إناث	
25.9	25.8	25.8	26.1	27.8	29.5	32	30.5	31.9	نسبة العمالة للأردنيين ممن أعمارهم 15	
42.8	42.2	41.9	42.2	44.8	47.1	51.8	50.9	53.4	ذكور	
9.7	9.6	9.7	9.8	10.3	11.3	11.9	10.0	10.3	إناث	
22	22.8	24.1	23.2	19.1	18.6	18.3	15.3	13	معدل البطالة للأردنيين ممن أعمارهم 15	
19.6	20.6	22.4	21.2	17.1	16.5	14.7	13.3	11	ذكور	
30.7	31.4	30.7	30.7	27	26.8	31.0	24.1	22.5	إناث	
4.7	4.4	5.0	4.8	4.9	5	4.9	6.1	6	نسبة العمالة الأردنية في قطاع الإنشاءات	
5.7	5.4	6.0	5.8	5.9	6.0	6.0	7.2	7	ذكور	
0.6	0.3	0.5	0.5	0.6	0.4	0.4	0.5	0.4	إناث	

## المؤشرات الحضرية والإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
						40.6			نسبة الأسر الملتزمة بقرض لغايات (شراء/بناء/صيانة مسكن) (%)	التمويل الإسكاني
8000	8223	7705	7248	6957	6817	6588	5814	4891	اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة لقطاع الانشاءات (مليون دينار)	
24.2	25.5	26	25.7	26.1	26.4	26.7	25.5	23.3	نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات الى اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لكافة القطاعات من قبل البنوك	
80.7	80.7	79.8	77.9	77.6	79.5	80.3	74.3	71	نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات/افراد وقطاع الإسكان إلى اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع	
51.5	52.9	54.1	60	62.7	64.3	63.4	58.8	56.2	نسبة التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات/افراد وقطاع الاسكان الممنوحة من البنوك التجارية إلى اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات/افراد وقطاع الاسكان	
48.5	47.1	45.9	40	37.3	35.7	36.6	41.2	43.8	نسبة التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات/افراد وقطاع الاسكان الممنوحة من البنوك الإسلامية إلى اجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع	
	8.34	6.83	7.17	8.49	8.69	8.64	7.83	8.24	الوسط المرجح لأسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية للبنوك المرخصة (قروض وسلف) (%)	
41.5	166	207	243.5	222	207.5	214	146	77.5	اجمالي قروض اعادة تمويل قروض سكنية (مليون)	
	830		151	<sup>51</sup> 1171	476	641	832	604	قيمة عقود التأجير التمويلي العقاري (مليون دينار)	
20	19	19	20	20	20	21	21	21	عدد البنوك التجارية	
4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد البنوك الإسلامية	

## المؤشرات الحضرية والإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
1.4	1.21	1.21	1.29	1.37	1.44	1.54	1.61	1.66	نسبة الانفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق	البنية التحتية
	95.3	95.3	95.3	95.3	95.3	97.4	97.4	97.4	نسبة المساكن المتصلة بالشبكة العامة للمياه	
						0.8		0.9 (2013)	نسبة الانفاق السنوي للأسرة على المياه إلى دخل الأسرة السنوي (%)	
	63	63	63	63	63	62.1	62.1	60.5	نسبة المساكن المتصلة بشبكة الصرف	
						2.8		3.4 (2013)	نسبة الانفاق السنوي للأسرة على الكهرباء إلى دخل الأسرة السنوي (%)	
				1651.2 <sup>52</sup>	1738.8	1783.4	1712	1692	نصيب الفرد من الطاقة الكهربائية المستهلكة (كيلو واط/ساعة)	
									سوق العقار	
6961	5850	5021	3418	4632	5265	6062	7057	7607	حجم التداول العقاري (مليون دينار)	
156523	164445	183262	126307	138422	130207	134148	143387	108026	عدد معاملات بيع العقار	
35940	38279	41030	29016	33917	34260	36651	40850	43812	شقق	
120583	126166	142232	97291	104505	95947	97497	102537	64214	أراضي	
									عدد الشقق المباعة حسب مساحتها	
10900	12290	13601	9940	11599	11710	12722	14082	16623	أقل من 120 م <sup>2</sup>	
10405	10982	12504	9521	11281	12172	13225	15636	15921	بين 120-150 م <sup>2</sup>	
14635	15007	14925	9555	11037	10378	10704	11132	11268	أكبر من 150 م <sup>2</sup>	
		119*	119.6	119.7	120.3	120.1	121.2	119	الرقم القياسي لأسعار الأصول	
		104.3	106.8	109	108.8	110.5	111.9	110.4	سكني (فيلا، منزل، شقة)	
		141.4	141.2	138.6	139.9	137.6	138.3	134	أراضي (سكني)	

\* الربع الأول (كانون الثاني-آذار) 2021/

\*الربع الثالث/2021  
أولي<sup>52</sup>

المؤشرات الحضرية والإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
<b>69455</b>	68429	67425	66806	65828	64871	63934	63017	-	تقديرات الحاجة السكنية السنوية (وحدة)	الإنتاج الإسكاني
	51000	44510	44110	41700	45330	47110	48470	49000	وسيط سعر المساكن المباعة بمقياس عقود	
	145	140	140	139	137	138	137	136	وسيط مساحة المساكن المباعة بمقياس	
									<b>اجمالي الانتاج السكني</b>	
<b>7423</b>	8311	8895	5714	5417	5786	5711	6611	7206	عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة	
<b>28002</b>	28083	28138	17022	15641	20628	23624	26295	33047	عدد الوحدات السكنية المرخصة	
<b>5099</b>	4914	4871	2797	2666	3678	4292	4818	5662	اجمالي المساحات للأبنية السكنية	
									<b>القطاع الخاص ( مالك بناء + شركات</b>	
<b>7401</b>	8289	8889	5711	5386	5778	5695	6594	7193	عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة	
<b>27893</b>	28006	28113	17008	15588	20576	23569	26220	32979	عدد الوحدات السكنية المرخصة	
<b>5075</b>	4901	4866	2794	2657	3670	4283	4807	5651	اجمالي المساحات للأبنية السكنية	
<b>28760</b>	26782	19363	14640	19012	20024	23277	34066	41074	عدد الوحدات السكنية المنجزة	
<b>180</b>	174	179	192	203	176	188	197	192	متوسط تكلفة المتر المربع لأبنية القطاع الخاص المنجزة كلياً (سكني وغير	
<b>99.5</b>	99.7	99.9	99.9	99.7	99.7	99.8	99.7	99.8	نسبة مساهمة القطاع الخاص في الإنتاج السكني (بمقياس عدد الوحدات السكنية	
<b>41.4</b>	39	29	22	29	31	36	54	-	نسبة الوحدات السكنية المنجزة إلى الحاجة	

## المؤشرات الحضرية والإسكانية

رقم المؤشر	اسم المؤشر	2004	2015	2017	تكرار جمع البيانات
	نسبة المساكن المبنية حسب نوع البناء (%)				
	حجر نظيف	11.9	19.9		10 سنة
	حجر واسمنت	10.5	11.5		10 سنة
	اسمنت مسلح	13.9	26.1		10 سنة
	لبن اسمنتي	61.3	40.6		10 سنة
	لبن طين/طين وحجر	1.1	0.3		10 سنة
	أخرى	1.2	1.5		10 سنة
	اكتظاظ المسكن				
	وسيط مساحة المسكن (م <sup>2</sup> )	114	131.7	132.7	كل سنتين
	متوسط عدد الغرف في المسكن (غرفة)	3.2	3.9	4.1	كل سنتين
	معدل عدد الأفراد للغرفة. فرد / غرفه	1.7	1.4	1.3	كل سنتين
	نسبة المساكن التقليدية المأهولة بأسر خاصة المكونة من غرفة واحدة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة بأسر خاصة (%)	3.3	2.7		10 سنة
	نسبة المساكن المأهولة بأسر خاصة التي تشتمل على (3) أشخاص فاكتر/غرفة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة بأسر خاصة (%)	12.2	10.5		10 سنة
	ضمان الحياة				
	اجمالي عدد المساكن	1221055	2350490		10 سنة
	نسبة المساكن الخالية إلى إجمالي عدد المساكن التقليدية (%)	18	18.5		10 سنة
	عدد المساكن المأهولة بأسر خاصة أو جماعية	940147	1793292		10 سنة
	نسبة المساكن المأهولة إلى إجمالي عدد المساكن (%)	77	76.3		10 سنة
	عدد المساكن المأهولة المملوكة	689431	1168732		10 سنة
	نسبة المساكن المملوكة إلى إجمالي المساكن المأهولة (%)	73.3	65.2	63.9	كل سنتين
	عدد المساكن المأهولة المستأجرة	222881	539719		10 سنة
	نسبة المساكن المستأجرة إلى إجمالي المساكن المأهولة (%)	23.7	30.1	25.5	كل سنتين
	نسبة المساكن المأهولة بدون مقابل إلى إجمالي المساكن المأهولة (%)	0.5	1.5	8.7	كل سنتين
	نسبة المساكن المأهولة مقابل عمل إلى إجمالي المساكن المأهولة (%)	2.4	2	2	كل سنتين
	نسبة المساكن الهامشية والمتحركة إلى إجمالي عدد المساكن	0.5	2		10 سنة

المخزون السكاني

## المؤشرات الإسكانية

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	اسم المؤشر	رقم المؤشر
	5.8	5.04			5.1	5.3		6.6 (2013)	سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة (سنة)	الإسكانية
						20.4		20.4 (2013)	نسبة الأيجار السنوي الى الدخل السنوي للأسرة(%)	
						3473.6		2870.8 (2013)	متوسط انفاق الأسرة السنوي على المسكن وملحقاته	
						30.9		30.9 (2013)	نسبة انفاق الأسرة السنوي على المسكن وملحقاته إلى الدخل السنوي للأسرة(%)	
						26.7		27.4	وسيط نصيب الفرد بالأمطار المربعة من مساحة	
								97.1	نسبة المساكن التقليدية ( دار - شقة - فيلا) الى إجمالي عدد المساكن(%)	
2.5	2.4	1.75	1.4	1.8	1.9	2.3	3.5	4.3	اجمالي الإنتاج السكني الى عدد السكان/1000 نسمة	
19.3	16.9	15.6	11	14.7	17.3	20.6	24.9	27.8	نسبة الاستثمار العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي بسعر السوق الجاري (بمقياس حجم	
6458	6633	6151	5646	5402	5416	5289	4317	3470	إجمالي القروض السكنية الممنوحة للأفراد من البنوك	
43.7	34.3	36	45.7	51.8	45.3	44.4	46.5	47.8	اجمالي الانفاق الحكومي على خدمات البنية التحتية إلى عدد السكان (دينار / نسمة)	

الجدول رقم (1): التوزيع النسبي للمباني التقليدية حسب عدد الطوابق لعامي 2004 و 2015 \*

2015										2004										المحافظة
5 فأكثر		4		3		2		1		5 فأكثر		4		3		2		1		
% مملكة	% محاف ظه																			
3,5	12,	3,2	11,	5,4	18,	9,3	32,	7,4	25,	1,5	5,2	2,6	9,0	5,0	17,	9,9	34,	9,9	34,	العاصم
0,1	0,9	0,2	2,3	0,7	9,1	2,5	31,	4,5	55,	0,01	0,1	0,1	0,9	0,4	4,8	2,5	29,	5,4	64,	البلقاء
0,2	2,0	0,8	6,2	2,5	19,	4,3	34,	4,8	37,	0,12	0,9	0,6	4,6	2,1	15,	4,7	35,	5,9	44,	الزرقاء
0,01	0,6	0,1	1,9	0,3	8,6	1,0	32,	1,7	56,	0,00	0,1	0,02	0,5	0,2	5,1	0,8	26,	2,0	67,	مأدبا
0,4	1,8	0,5	2,2	2,0	9,9	7,8	38,	9,8	48,	0,1	0,5	0,2	1,1	1,2	5,6	6,6	31,	12,	60,	اريد
0,00	0,1	0,0	0,2	0,1	1,8	1,2	14,	6,8	83,	0,00	0,0	0,00	0,1	0,1	1,0	0,8	12,	5,8	86,	المفرق
0,01	0,2	0,0	1,2	0,3	7,1	1,2	30,	2,4	60,	0,00	0,2	0,03	0,8	0,2	4,0	1,1	29,	2,5	65,	جرش
0,00	0,2	0,0	1,4	0,3	9,4	1,1	37,	1,5	51,	0,00	0,1	0,02	0,7	0,1	4,8	1,0	33,	1,8	60,	عجلون
0,01	0,2	0,1	0,9	0,3	5,5	1,5	27,	3,5	65,	0,00	0,2	0,04	0,8	0,2	3,8	1,3	22,	4,0	72,	الكرك
0,00	0,1	0,0	1,1	0,1	6,9	0,6	29,	1,2	62,	0,00	0,1	0,01	0,5	0,1	4,1	0,5	24,	1,4	71,	الطفيلة
0,00	0,1	0,0	0,8	0,1	4,1	0,4	16,	2,1	78,	0,00	0,1	0,01	0,6	0,1	4,1	0,5	18,	1,9	77,	معان
0,03	1,6	0,1	3,0	0,5	23,	0,3	12,	1,4	59,	0,01	0,6	0,03	1,2	0,3	13,	0,3	11,	1,6	72,	العقبة
4,2	5,0	12,7	31,1	47,0	1,8	3,7	9,8	29,9	54,8	المملكة										

\*تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المباني (حسب عدد الطوابق) في المحافظة على اجمالي عدد المباني التقليدية في نفس المحافظة.

\*تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المباني (حسب عدد الطوابق) في المحافظة على اجمالي عدد المباني التقليدية في المملكة.

الجدول رقم (2): التوزيع النسبي للمباني الثابتة حسب مادة البناء الغالبة للجدران الخارجية موزع على المحافظات \*

المحافظة	2015												2004												
	غير ذلك		لبن وطني/ طين وحجر		لبن اسمنتي		اسمنت مسلح		حجر واسمنت مسلح		حجر نظيف		غير ذلك		لبن وطني/ طين وحجر		لبن اسمنتي		اسمنت مسلح		حجر واسمنت مسلح		حجر نظيف		
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
العاصم	0,2	0,9	0,0	0,1	4,0	13,9	7,5	26,0	3,7	13,	13,	46,	0,2	0,9	0,1	0,2	11,	41,	3,3	11,	4,2	14,	9,0	31,	
البلقاء	0,0	0,5	0,0	0,3	2,4	30,5	3,4	42,5	0,8	10,	1,2	15,	0,2	2,2	0,1	0,7	5,2	61,	1,7	19,	0,7	8,1	0,6	7,4	
الزرقاء	0,1	0,6	0,0	0,3	6,4	51,2	3,2	25,7	1,8	14,	1,0	8,1	0,2	1,2	0,2	1,2	10,	77,	0,7	5,6	1,5	11,	0,4	3,3	
مأدبا	0,0	0,1	0,0	0,2	1,0	32,4	1,1	38,8	0,5	17,	0,3	11,	0,1	1,7	0,0	0,5	1,8	60,	0,5	17,	0,4	14,	0,2	5,1	
اربد	0,6	3,1	0,1	0,5	12,	59,9	2,9	14,4	2,1	10,	2,4	11,	0,1	0,6	0,4	2,0	14,	71,	2,4	11,	2,1	10,	1,0	4,8	
المفرق	0,2	2,7	0,0	0,2	5,0	60,3	2,0	24,4	0,6	7,8	0,4	4,5	0,1	1,8	0,1	0,9	5,8	85,	0,2	2,8	0,5	7,5	0,1	1,9	
جرش	0,1	2,7	0,0	0,4	2,3	59,0	1,1	27,4	0,2	5,2	0,2	5,4	0,0	0,4	0,1	1,6	2,6	68,	0,8	21,	0,2	5,0	0,1	3,4	
عجلون	0,1	3,2	0,0	0,6	2,3	81,2	0,2	5,3	0,1	5,1	0,1	4,7	0,0	0,2	0,1	2,8	1,6	57,	0,9	32,	0,1	4,2	0,1	2,9	
الكرك	0,1	1,1	0,0	0,2	2,4	44,4	1,7	32,6	0,8	14,	0,4	7,4	0,1	1,7	0,1	1,1	2,6	47,	2,0	36,	0,6	10,	0,2	3,5	
الطفيلة	0,0	0,2	0,0	0,4	0,7	34,2	1,0	53,7	0,1	7,0	0,1	4,6	0,0	2,0	0,0	1,0	1,2	61,	0,6	31,	0,1	2,7	0,0	1,1	
معان	0,0	0,3	0,0	0,4	1,0	38,5	1,0	38,3	0,4	16,	0,2	6,3	0,1	3,2	0,1	2,7	1,9	68,	0,5	18,	0,1	4,8	0,1	2,2	
العقبة	0,0	1,2	0,0	0,7	0,9	39,5	0,9	37,9	0,3	11,	0,2	9,4	0,1	3,1	0,0	1,7	1,9	80,	0,2	9,1	0,1	3,0	0,1	2,4	
المملكة	1,5		0,3		40,6		26,1		11,5		19,9		1,2		1,1		61,3		13,9		10,5		11,9		

\* تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المباني الثابتة حسب مادة البناء في المحافظة على اجمالي عدد المباني الثابتة في نفس المحافظة.

\* تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المباني الثابتة حسب مادة البناء في المحافظة على اجمالي عدد المباني الثابتة في المملكة.

الجدول رقم (3): التوزيع النسبي للمساكن حسب نوع المسكن \*

2015								2004								المحافظة
أخرى وغير مبين		مؤسسة وتحت التشييد		الهامشية والمتحركة		التقليدية		أخرى <sup>53</sup>		مؤسسة وتحت التشييد		الهامشية والمتحركة		التقليدية		
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
0,00	0,01	0,3	0,8	0,1	0,2	45,2	99,0	0,00	0,00	0,6	1,5	0,1	0,2	40,8	98,	العاصمة
0,00	0,03	0,1	1,4	0,1	1,5	5,0	97,1	0,00	0,01	0,1	1,6	0,1	1,4	6,4	97,	البلقاء
0,01	0,1	0,1	0,6	0,6	4,8	12,6	94,5	0,00	0,01	0,3	2,2	0,03	0,2	14,1	97,	الزرقاء
0,00	0,1	0,02	1,2	0,00	0,4	1,9	98,3	0,00	0,00	0,1	2,9	0,02	1,0	2,2	96,	مأدبا
0,00	0,00	0,1	0,7	0,05	0,3	16,8	99,0	0,00	0,00	0,2	1,3	0,04	0,3	16,8	98,	اربند
0,01	0,1	0,1	1,3	1,1	21,6	3,9	77,1	0,00	0,00	0,1	1,8	0,1	1,5	3,9	96,	المفرق
0,00	0,00	0,04	1,7	0,03	1,1	2,2	97,1	0,00	0,00	0,1	2,2	0,00	0,2	2,7	97,	جرش
0,0	0,00	0,03	1,5	0,00	0,1	1,7	98,4	0,00	0,00	0,1	3,4	0,00	0,1	2,2	96,	عجلون
0,00	0,02	0,01	0,4	0,00	0,1	3,0	99,4	0,00	0,00	0,1	1,7	0,04	1,2	3,7	97,	الكرك
0,00	0,01	0,01	0,6	0,00	0,3	1,0	99,1	0,00	0,00	0,0	2,0	0,01	1,4	1,3	96,	الطفيلة
0,00	0,1	0,03	1,8	0,00	0,05	1,5	98,0	0,00	0,01	0,1	4,0	0,04	2,4	1,6	93,	معان
0,00	0,01	0,04	2,0	0,02	0,9	2,1	97,1	0,00	0,01	0,1	3,7	0,03	1,4	2,0	94,	العقبة
<b>0,02</b>		<b>0,9</b>		<b>2,0</b>		<b>97,1</b>		<b>0,01</b>		<b>1,8</b>		<b>0,5</b>		<b>97,7</b>		<b>المملكة</b>

\* تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المساكن حسب نوعها في المحافظة على إجمالي عدد المساكن في نفس المحافظة

\* تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المساكن في المحافظة حسب نوعها على إجمالي عدد المساكن في المملكة.

<sup>53</sup> وتشمل الأكواخ والمغارات والكهوف

الجدول رقم (4): التوزيع النسبي للمساكن (شقة، دار، فيلا) حسب المحافظات للعامين 2004 و 2015 \*

المحافظة	2015						2004					
	فيلا		دار		شقة		فيلا		دار		شقة	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
العاصمة	0.5	1.1	1.8	3.9	44.2	95.0	0.6	1.4	4.1	9.9	37.0	88.7
البلقاء	0.1	1.3	1.4	27.1	3.7	71.6	0.04	0.6	2.5	39.2	3.9	60.2
الزرقاء	0.03	0.2	1.2	9.2	11.7	90.6	0.01	0.1	2.6	18.3	11.8	81.6
مأدبا	0.01	0.7	0.5	27.2	1.4	72.1	0.01	0.3	0.9	40.7	1.3	59.1
اريد	0.1	0.5	2.7	15.6	14.6	83.9	0.1	0.3	5.8	33.9	11.3	65.8
المفرق	0.02	0.4	2.1	51.3	1.9	48.2	0.01	0.2	2.8	69.1	1.2	30.6
جرش	0.01	0.4	0.7	30.4	1.6	69.2	0.01	0.3	1.3	45.1	1.5	54.7
عجلون	0.01	0.3	0.5	28.6	1.3	71.1	0.00	0.1	0.9	40.7	1.3	59.2
الكرك	0.01	0.2	1.1	34.0	2.1	65.8	0.00	0.2	1.9	51.6	1.8	48.1
الطفيلة	0.00	0.1	0.4	36.0	0.7	63.9	0.00	0.1	0.7	48.7	0.7	51.2
معان	0.00	0.1	0.4	24.8	1.1	75.1	0.00	0.2	0.9	56.1	0.7	43.7
العقبة	0.00	0.2	0.4	16.3	1.8	83.6	0.00	0.4	0.7	33.3	1.4	66.3
المملكة	0.7		13.1		86.1		0.7		25.2		74.0	

\* تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المساكن حسب نوعها (دار، شقة، فيلا) في المحافظة على إجمالي عدد المساكن التقليدية في نفس المحافظة.

\* تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المساكن حسب نوعها (دار، شقة، فيلا) في المحافظة على إجمالي عدد المساكن التقليدية في المملكة.

الجدول رقم(5): التوزيع النسبي للمساكن حسب الحيازة موزع على المحافظات

2015										2004										المحافظة
اخرى		دون مقابل		مقابل عمل		مستأجرة		مملوكة		اخرى		دون مقابل		مقابل عمل		مستأجرة		مملوكة		
% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظة	% مملكة	% محافظ	
1,0	2,	0,4	0,9	1,2	2,9	14,	34,	25,	59,1	0,	0	0,2	0,6	1,1	2,6	11,	29,	27,	6	العاصمة
0,0	0,	0,1	1,5	0,2	3,6	1,2	22,	3,8	71,8	0,	0	0,04	0,6	0,3	3,8	1,2	18,	5,1	7	البلقاء
0,0	0,	0,4	2,8	0,1	0,9	4,5	31,	9,1	64,1	0,	0	0,05	0,3	0,2	1,6	4,1	26,	10,	7	الزرقاء
0,0	0,	0,0	0,8	0,0	1,4	0,5	24,	1,5	73,4	0,	0	0,01	0,4	0,0	2,0	0,4	17,	1,9	7	مادبا
0,1	0,	0,2	1,1	0,1	0,6	4,7	26,	12,	71,7	0,	0	0,1	0,3	0,2	1,0	2,9	16,	14,	8	اربد
0,1	1,	0,3	5,5	0,1	1,4	1,2	20,	4,1	70,8	0,	0	0,02	0,6	0,1	2,5	0,5	12,	3,5	8	المفرق
0,0	0,	0,0	0,8	0,0	1,3	0,4	17,	2,0	79,7	0,	0	0,01	0,3	0,0	1,8	0,3	12,	2,4	8	جرش
0,0	0,	0,0	1,0	0,0	0,8	0,4	19,	1,5	78,9	0,	0	0,01	0,7	0,0	1,0	0,3	12,	1,9	8	عجلون
0,0	0,	0,0	0,6	0,1	1,6	0,9	25,	2,4	71,6	0,	0	0,03	0,7	0,1	2,4	0,7	19,	2,9	7	الكرك
0,0	0,	0,0	1,1	0,0	3,1	0,3	24,	0,8	70,7	0,	0	0,02	1,1	0,1	6,5	0,3	17,	1,0	7	الطفيلة
0,0	0,	0,0	0,3	0,0	0,5	0,4	23,	1,1	75,0	0,	0	0,01	0,5	0,0	2,4	0,3	19,	1,3	7	معان
0,0	1,	0,0	0,8	0,1	3,9	0,9	46,	1,0	48,1	0,	0	0,01	0,5	0,3	14,	0,8	41,	0,8	4	العقبة
1,3	1,	1,5	1,5	2,	2,	30	30	65	65,2	0	0	0,5	0,	2,	2,	23	23	73	7	المملكة

\* تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المساكن حسب الحيازة في المحافظة على اجمالي عدد المساكن المأهولة في المملكة

\* تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المساكن حسب الحيازة في المحافظة على اجمالي عدد المساكن المأهولة في نفس المحافظة

الجدول رقم(6): التوزيع النسبي للمساكن حسب صفة الإشغال موزع على المحافظات \*

2015										2004										المحافظة
تحت		مغلق		خالي		عام وفندق		المأهولة		تحت		مغلق		خالي		عام وفندق		المأهولة		
% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	% مملكة	% محافظ	
1,5	3,2	0,8	1,9	10,5	22	0,2	0,5	32,	70,	1,8	4,3	0,4	1,1	8,1	19,	0,0	0,1	3	75,0	العاصمة
0,2	3,4	0,03	0,5	0,9	16	0,02	0,3	4,1	78,	0,2	3,3	0,0	0,5	1,2	18,	0,0	0,0	5,	77,4	البلقاء
0,4	2,9	0,1	0,4	2,0	15	0,01	0,1	10,	81,	0,6	3,9	0,0	0,2	2,2	15,	0,0	0,0	1	80,5	الزرقاء
0,1	3,6	0,01	0,5	0,3	14	0,01	0,3	1,6	80,	0,1	4,8	0,0	0,4	0,3	14,	0,0	0,0	1,	80,2	مادبا
0,7	4,0	0,1	0,5	2,5	14	0,03	0,1	13,	80,	0,8	4,5	0,1	0,4	2,7	15,	0,0	0,1	1	79,2	اربد
0,2	3,1	0,02	0,4	0,5	8,	0,01	0,1	4,4	87,	0,2	4,1	0,0	0,2	0,7	16,	0,0	0,1	3,	79,4	المفرق
0,1	4,6	0,00	0,1	0,3	12	0,00	0,1	1,9	81,	0,1	4,1	0,0	0,2	0,6	20,	0,0	0,0	2,	75,6	جرش
0,1	3,9	0,00	0,1	0,2	12	0,00	0,0	1,5	83,	0,1	5,3	0,0	0,5	0,4	19,	0,0	0,0	1,	74,8	عجلون
0,1	2,7	0,03	0,8	0,4	12	0,00	0,1	2,6	83,	0,1	3,4	0,0	0,6	0,7	18,	0,0	0,1	2,	77,2	الكرك
0,04	3,9	0,00	0,2	0,2	17	0,00	0,3	0,8	77,	0,1	4,2	0,0	0,7	0,2	16,	0,0	0,0	1,	79,0	الطفيلة
0,1	4,9	0,02	1,2	0,2	15	0,01	0,6	1,2	77,	0,1	6,0	0,0	0,6	0,3	18,	0,0	0,5	1,	74,1	معان
0,1	3,7	0,03	1,1	0,5	23	0,02	0,9	1,5	70,	0,1	5,4	0,1	3,4	0,4	21,	0,0	0,4	1,	69,8	العقبة
3,4	1,1	18,4	0,3	76,3	4,2	0,7	18,0	0,1	77,0	المملكة										

\* تم احتساب النسب للمحافظة بقسمة عدد المساكن حسب صفة الأشغال في المحافظة على اجمالي عدد المساكن في نفس المحافظة.

\* تم احتساب النسب للمملكة بقسمة عدد المساكن حسب صفة الأشغال في المحافظة على اجمالي عدد المساكن في المملكة.

الجدول رقم (7): مشروع ترميم مساكن الأسر الفقيرة في المخيمات

(الخطة المستقبلية للسنوات الثلاث القادمة)			الاجمالي لجميع المراحل	الرابعة عشر	الثالثة عشرة	الثانية عشرة	الحادية عشرة	العاشر ة	التاسع ة	الثامنة	السابع ة	الساد سة	الخام سة	الرا بعة	الثالثة	الثانية	الأولى	المرح ة
2026	2025	2024	-2005 2023	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2011 - 2014	20 09 - 20 10	2007 - 2009	2006 - 2007	2005 - 2006	سنة التنفيذ
0	0	0	147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	36	20	19	55	مخيم الشهيد
5	5	5	487	5	15	10	8	0	15	29	20	17	65	61	99	58	85	مخيم حطين
35	35	40	1128	21	20	17	12	20	29	30	40	57	253	26 4	148	101	116	مخيم البقعة
5	5	10	213	5	14	5	0	6	5	12	10	12	50	22	19	16	37	مخيم سوف
5	5	5	125	5	9	6	4	0	0	0	0	0	22	16	15	11	37	مخيم اريد
5	5	10	148	5	10	4	6	5	0	7	11	11	23	34	18	14	0	مخيم الزرقاء
5	5	5	116	0	10	0	0	0	0	0	15	0	0	22	40	29	0	مخيم الطالبية
5	5	5	10	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	مخيم مادبا
2	2	2	38	2	5	0	4	0	0	0	5	9	0	13	0	0	0	مخيم الحسين
6	6	6	22	6	0	0	5	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	مخيم الوحدا
10	10	10	22	6	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	مخيم السحنة
2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	مخيم الأمير حسن
85	85	100	2457	61	103	43	39	31	49	78	101	117	430	46 8	359	248	330	الاجمال ى

الجدول رقم (8): التنظيم واستعمالات الأراضي: تنظيم مساحات جديدة حسب فئات التنظيم (دونم)

السنة	(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	شعبي	خاص	ريفي	اخضر	أخرى	الإجمالي
2015	60	328	294	0	0	0	11	0	0	8	701
2016	1430	449	2061	0	0	0	0	572	0	26	4538
2017	1192	347	327	0	0	0	20	0	0	7	1893
2018	549	3606	2565	0	0	0	0	146	0	523	7389
2019	2677	3421	6252	44	0	0	0	297	217	1800	14709
2021 -2020	224	1486	5309	0	0	0	5588	450	45	690	13791
2022	936	1359	3031	0	0	0	175	338	803	419	7061
2023	434	2486	1808	80	0	0	1282	153	1131	818	8190
المجموع	7502	13481	21647	125	0	0	7076	1956	2195	4291	58272
%	%12.9	%23.1	%37.1	%0.2	%0	%0	%12.1	%3.4	%3.8	%7.4	%100

الجدول رقم (9): تنظيم مساحات جديدة حسب التقسيمات الإدارية (دونم)

السنة	عمان	الزرقاء	السلط	الطفيلة	جرش	الرمثا	معان	مادبا	الرصيفة	اربد	المفرق	عجلون	الكرك	المجموع
2015	621	0	0	15	0	0	0	0	0	23	0	0	42	701
2016	2746	12	700	0	129	62	97	518	6	81	30	0	157	4538
2017	1518	58	0	10	34	20	0	25	40	35	60	55	38	1893
2018	2980	0	508	248	521	0	0	1038	0	1433	660	0	0	7389
2019	3938	851	1140	215	357	45	0	1050	0	3974	1398	0	1740	14709
-2020 2021	5381	0	472	563	308	0	0	1268	0	4611	70	0	1118	13791
2022	999	0	1246	749	505	496	0	0	0	2507	324	0	235	7061
2023	1878	2	515	204	12	80	793	0	0	2583	87.4	0	2035	8190
المجموع	20062	923	4581	2004	1866	703	890	3899	46	15247	2629	55	5366	58272
%	%34.4	%1.6	%7.9	%3.4	%3.2	%1.2	%1.5	%6.7	%0.1	%26.2	%4.5	%0.1	%9.2	%100

الجدول رقم (10-أ): التنزيل لصالح فئات التنظيم (الإضافة) حسب فئات التنظيم (دونم)

السنة	(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	شعبي	خاص	ريفي	اخضر	أخرى	الإجمالي
2015	24	26	27	7	0	0	0	0	0	24	108
2016	0	105	257	9	0	0	8	0	0	5	384
2017	37	37	36	3	0	0	13	0	0	37	163
2018	392	500	231	8	0	0	9	0	0	44	1183
2019	34	281	297	4	0	60	9	1	0	58	743
-2020 2021	142	246	1279	14	0	0	1218	0	0	1655	4553
2022	224	314	49	0	0	0	700	0	15	260	1561
2023	304.1	233	339	4	1	0	234.6	0	0	123.8	1239
المجموع	1156	1741	2514	48	1	60	2192	1	15	2207	9934
%	%11.6	%17.5	%25.3	%0.5	%0.0	%0.6	%22.1	%0.01	%0.1	%22.2	%100

الجدول رقم (10-ب): التنزيل من فئات التنظيم حسب فئات التنظيم (دونم)

السنة	(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	شعبي	خاص	ريفي	اخضر	أخرى	الإجمالي
2015	13	31	15	0	0	0	0	42	0	7	108
2016	234	127	19	3	0	0	0	0	0	1	384
2017	53	35	19	1	0	0	3	36	0	16	163
2018	77	20	0	0	0	0	9	464	0	613	1183
2019	121	105	0	61	0	0	17	29	169	241	743
2021-2020	200	31	129	6	0	0	738	221	195	3032	4553
2022	106	49	3	1	0	0	1	798	271	331	1560
2023	199	22	28	1	0.9	0	83	723	6	177	1239
المجموع	1003	420	213	72	1	0	852	2313	641	4418	9933
%	%10.1	%4.2	%2.1	%0.7	%0.0	%0.0	%8.6	%23.3	%6.5	%44.5	%100

الجدول رقم (11): تنزيل فئات التنظيم حسب التقسيمات الإدارية (دونم)

السنة	عمان	الزرقاء	السلط	الطفيلة	جرش	الرمثا	معان	مأدبا	الرصيفة	اربد	المفرق	عجلون	الكرك	المجموع
2015	12	0	0	30	15	7	0	3	0	4	0	0	37	108
2016	0	13	143	5	19	0	0	10	14	75	17	0	88	384
2017	80	5	4	3	1	0	0	23	7	4	13	0	23	163
2018	203	1	126	19	66	0	0	655	0	41	0	0	73	1183
2019	378	37	224	0	0	0	0	0	63	11	28	0	3	743
-2020 2021	2822	2	141	0	80	5	110	430	0	5	643	0	316	4553
2022	307	0	231	205	50	0	0	0	0	57	0	0	710	1560
2023	179	6	176	0	50	0	0	8	5	221	39	0	550	1239
المجموع	3980	64	1044	262	281	12	110	1129	89	418	740	0	1800	9933
%	%40.1	%0.6	%10.5	%2.6	%2.8	%0.1	%1.1	%11.4	%0.9	%4.2	%7.4	%0.0	%18.1	% 100

الجدول رقم (12): تغيير صفة الاستعمال من سكني إلى غير سكني حسب فئات التنظيم (دونم)

السنة	(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	شعبي	خاص	ريفي	اخضر	أخرى	الإجمالي
2015	5	4	0	8	0	0	0	0	0	0	17
2016	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
2017	0	13	8	0	0	0	0	0	0	0	21
2018	10	9	55	2	0	0	0	0	0	40	116
2019	78	92	76	1	0	0	2	3	0	2	253
-2020 2021	2792	187	86	30	0	0	14	28	0	27	3164
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	199	199
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	401	401.3
المجموع	2885	305	224	43	0	0	16	31	0	669	4173
%	%69.1	%7.3	%5.4	%1.0	%0.0	%0.0	%0.4	%0.7	%0.0	%16.0	%100

الجدول رقم (13): تغيير صفة الاستعمال من سكني إلى غير سكني حسب التقسيمات الإدارية (دونم)

السنة	عمان	الزرقاء	السلط	الطفيلة	جرش	الرمثا	معان	مأدبا	الرصيفة	اربد	المفرق	عجلون	الكرك	المجموع
2015	7	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0	2	0	17
2016	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2017	0	3	1	0	1	0	0	8	2	2	3	0	1	21
2018	42	9	10	0	2	0	0	4	9	38	0	0	1	116
2019	43	29	16	27	14	0	5	10	9	25	3	0	72	253
-2020 2021	115	7	11	1	1	0	25	11	0	2871	23	0	100	3164
2022	37	3	29	34	5	0	0	35.9	0	42	0	0	13.5	199.7
2023	58.9	2	89	40	20	2	4	34.0	0	28	48	0	76.6	401.3
المجموع	303	56	155	102	43	2	34	103	20	3013	77	2	264	4174
%	%7.3	%1.3	%3.7	%2.4	%1.0	%0.0	%0.8	%2.5	%0.5	%72.2	%1.8	%0.0	%6.3	%100

الجدول رقم (14): تغيير صفة الاستعمال من غير سكني إلى سكني حسب فئات التنظيم (دونم)

السنة	(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	شعبي	خاص	ريفي	اخضر	أخرى	الإجمالي
2015	3	0	24	9	0	1	0	0	0	0	37
2016	0	411	76	0	0	0	0	0	0	0	487
2017	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7
2018	0	0.4	1	2	0	0	0	0	0	4	7
2019	118	159	433	1	0	0	0	0	8	0	719
-2020 2021	21	343	6	0.0	0	0	35	0	0	0	405
2022	4	40	17	0.2	0	0	6	0	0	0	67
2023	6	11	23	69	0	0	4	0	0	0	113
المجموع	151	964	587	81	0	1	45	0	8	4	1842
%	8.2%	52.4%	31.9%	4.4%	0.0%	0.1%	2.4%	0.0%	0.4%	0.2%	100%

الجدول رقم (15): تغيير صفة الاستعمال من غير سكني إلى سكني حسب التقسيمات الإدارية (دونم)

السنة	عمان	الزرقاء	السلط	الطفيلة	جرش	الرمثا	معان	مأدبا	الرصيفة	اربد	المفرق	عجلون	الكرك	المجموع
2015	12	1	0	0	0	0	0	22	0	2	0	0	0	37
2016	0	0	0	0	76	0	0	411	0	0	0	0	0	487
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7
2018	1	4	1	0	0	0	0	0	0.4	0	0	0	0	7
2019	24	2	10	0	0	0	0	233	0.0	239	0	0	211	719
-2020 2021	40	1	1	0	0	343	0	0	0.0	6	0	0	14	405
2022	4	0	3	0	0	0	0	44	0	0	15	0	1	67
2023	13	7	4	0	0	0	0	0	4.0	5	0	0	79	113
المجموع	94	16	19	0	76	343	0	710	4	251	15	0	312	1842
%	5.1%	0.9%	1.1%	0.0%	4.1%	18.6%	0.0%	38.6%	0.24%	13.64%	0.8%	0.0%	17.0%	100%

الجدول رقم (16): أعداد المساكن من واقع تعدادي (2004 و 2015)

2015	2004	المحافظة
1072559	506212	العاصمة
121953	80016	البلقاء
312170	176960	الزرقاء
46273	28315	مأدبا
400103	209028	اريد
118974	49209	المفرق
54413	34108	جرش
41638	27349	عجلون
71595	46162	الكرك
24637	16785	الطفيلة
35328	21074	معان
50847	25837	العقبة
2350490	1221055	المملكة

## المراجع

1. التعداد العام للسكان والمساكن 2004 / دائرة الإحصاءات العامة.
2. التعداد العام للسكان والمساكن 2015 / دائرة الإحصاءات العامة.
3. مسح نفقات ودخل الأسرة 2017، 2018، 2019 / دائرة الإحصاءات العامة
4. تقارير احصاءات الانشاءات / دائرة الإحصاءات العامة.
5. الكتاب الاحصائي السنوي / دائرة الإحصاءات العامة.
6. نشرات الأردن بالأرقام / دائرة الاحصاءات العامة/ [www.gov.jo](http://www.gov.jo)
7. ندوة جمعية البنوك في الأردن/ التاجير التمويلي في الأردن الواقع الحالي والمستقبل أيار 2007 / <http://www.abj.org.jo>
8. نشرات البنك المركزي الأردني / [www.cbj.gov.jo](http://www.cbj.gov.jo)
9. تقارير دائرة الأراضي والمساحة/ [www.dls.gov.jo](http://www.dls.gov.jo)
10. الموقع الإلكتروني للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري [www.jmrc.com.jo](http://www.jmrc.com.jo)
11. سلسلة البيانات الإسكانية والقطاعية/ المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
12. المصدر: البرنامج التنموي التنفيذي (2016-2018). وزارة التخطيط والتعاون الدولي 2015/ المسودة الأولية لقطاع الإسكان ضمن البرنامج التنموي التنفيذي.
13. وثيقة الأردن 2025.
14. المراسلات الرسمية مع كافة الجهات.
15. [WWW.NUMBEO](http://WWW.NUMBEO)
16. The growing crises of affordable housing in MENA, ERNEST&YONG/2012
17. [Ec.europa.eu/eurostat](http://Ec.europa.eu/eurostat)