# المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

## التقرير الربعي لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء

## (كانون الثاني- آذار) من عام 2025

**إدارة السياسات الإسكانية**

**مديرية السياسات**

**قسم الدراسات وتقييم السياسات**

## المقدمة:

انطلاقاً من دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في رعاية وتطوير قطاع الإسكان تعمل المؤسسة على الرصد المستمر لأهم محاور السياسة الإسكانية خلال فترات ربعية محددة، بهدف تقييم أداء قطاع الإسكان واتخاذ القرارات الملائمة حيث يتم إعداد تقرير يتضمن رصداً لأهم محاور السياسة الإسكانية والمتمثلة في:

- الإنتاج السكني
- التمويل الإسكاني
- حركة العقار

عرض استخدام الرسومات البيانية في الإنجازات حسب ما يتوفر من بيانات ومعلومات خلال فترة إعداد التقرير وحال الإنتهاء من إعدادها لدى مصدرها الرئيسي.

## أولاً: الإنتاج السكني:

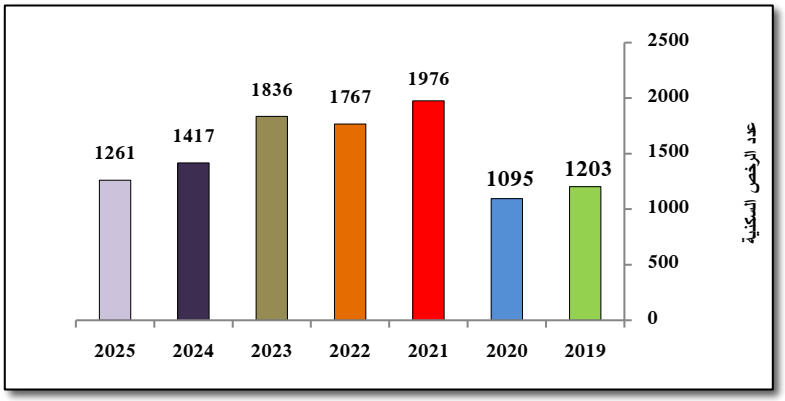
بلغ إجمالي عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة في المملكة (للأبنية الجديدة، الإضافات للأبنية القائمة، الأبنية القائمة) (4598) رخصة خلال الربع الأول من عام (2025) مقارنة مع (4943) رخصة خلال نفس الفترة من عام (2019) بانخفاض بلغت نسبته (7%).

## القطاع الخاص:

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

1) **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال الربع الأول من عام (2025) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (1261) رخصة مقابل (1203) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بارتفاع بلغت نسبته (5%)، كما هو في الشكل رقم (1) أدناه.

الشكل رقم (1): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع الخاص
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

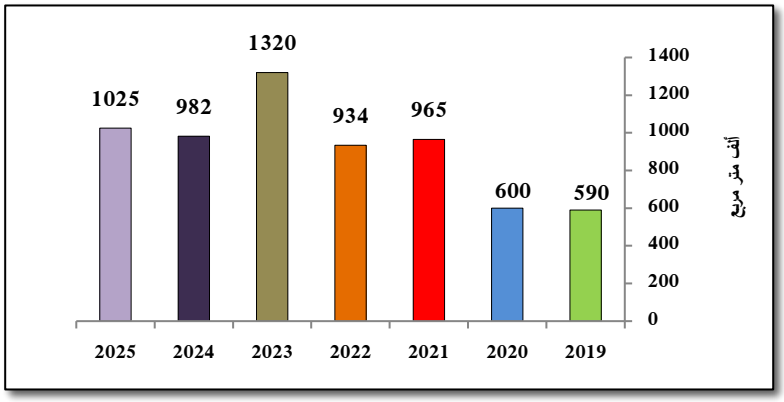



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

## 2) المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (1025) ألف م$^2$ خلال الربع الأول من عام 2025 بارتفاع نسبته (74%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، وكما هو في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

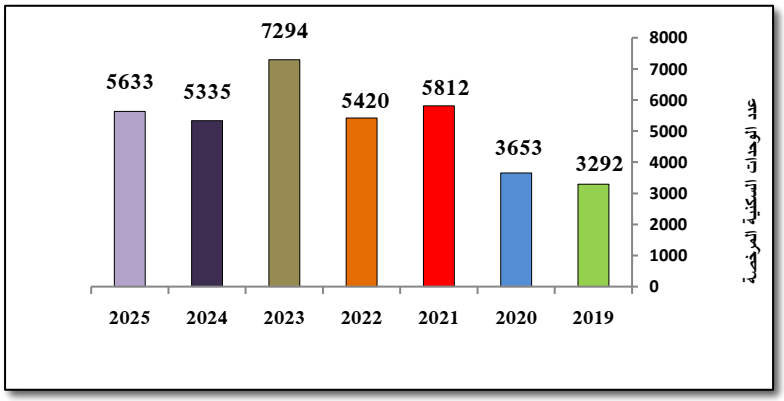



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

## 3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للربع الأول من عام (2025) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (5633) وحدة سكنية، وفي ذلك ارتفاع وبنسبة (71%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (3292) وحدة سكنية، كما في الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

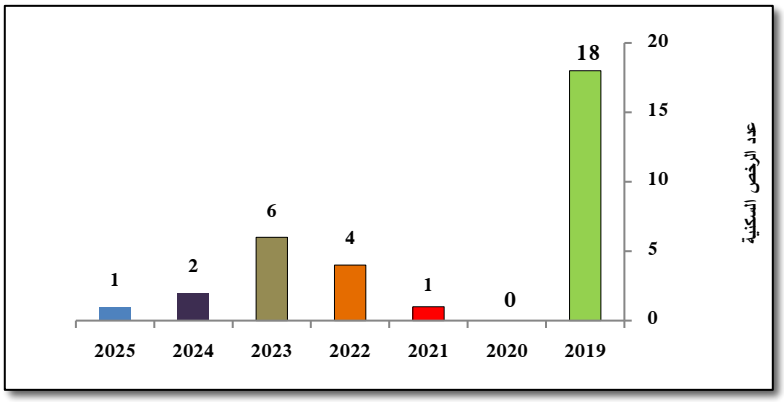



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

## القطاع العام:

1) **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال الربع الأول من عام (2025) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (1) رخصة مقابل (18) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض بلغت نسبته (94%)، كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.

الشكل رقم (4): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع العام
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

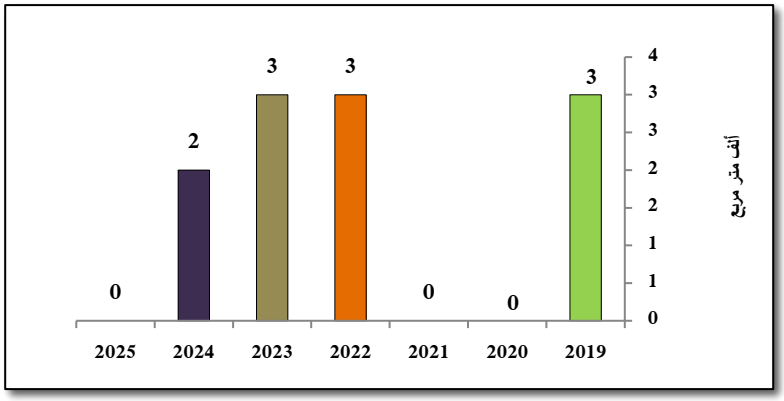



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

2) **المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:**

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (0) ألف م$^2$ خلال الربع الأول من عام 2025 مقابل (3) آلاف م$^2$ مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض مقداره (100%)، كما هو في الشكل رقم (5) أدناه.

الشكل رقم (5): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع العام
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

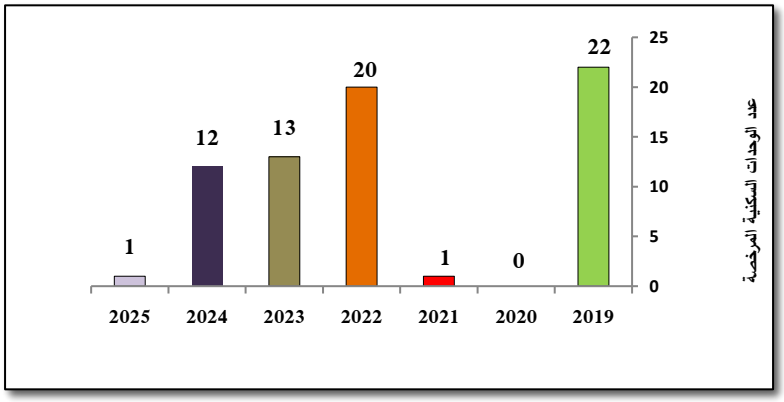



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

### 3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للربع الأول من عام (2025) والتي تعود ملكيتها للقطاع العام (1) وحدة سكنية، وفي ذلك انخفاض بنسبة (95%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (22) وحدة سكنية، كما في الشكل رقم (6) أدناه.

الشكل رقم (6): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع العام
الربع الأول/ للفترة (2019-2025)

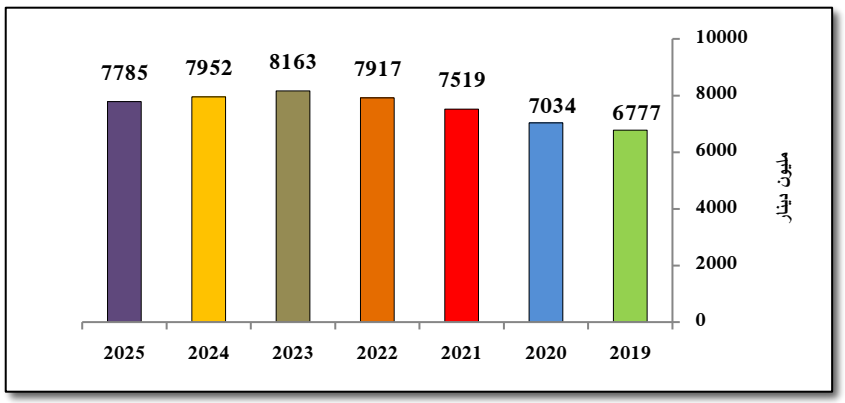



المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

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

**إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات:** خلال الربع الأول من العام (2025) بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (7785) مليون دينار وبارتفاع مقداره (15%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ حجم التسهيلات (6777) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (7) أدناه.

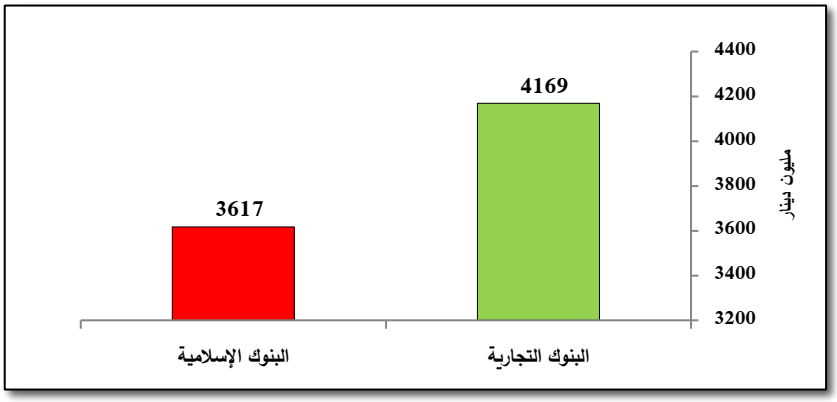
الشكل رقم (7): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات الربع الأول/ للفترة (2019-2025)




المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت التسهيلات الإئتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4169) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (3617) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (8) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (54%)، (46%) من الإجمالي وعلى التوالي.

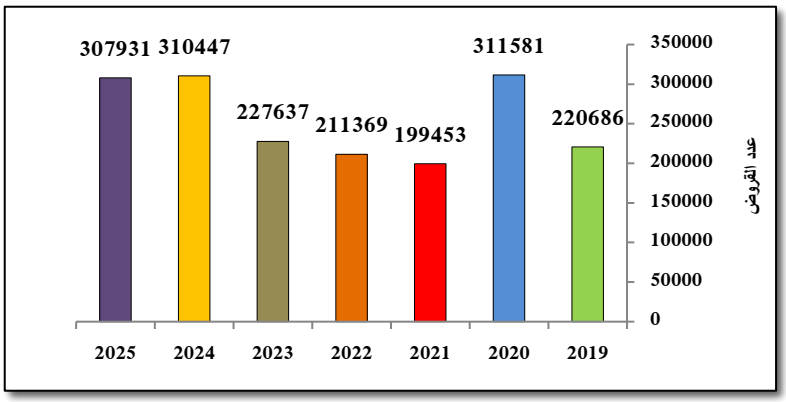
الشكل رقم (8): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك للربع الأول/ 2025




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

أما بالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال الربع الأول من العام (2025) فقد بلغت (307931) قرض، بارتفاع مقداره (40%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (220686) قرض كما هو موضح في الشكل رقم (9) أدناه.

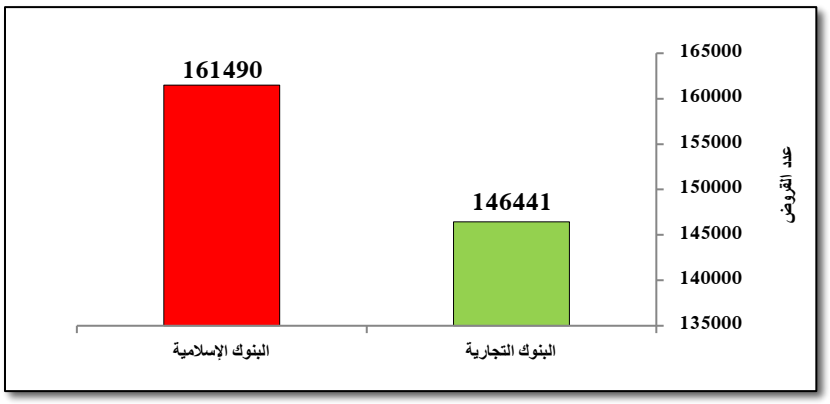
الشكل رقم (9): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات الربع الأول للفترة (2019-2025)




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات (146441) قرض للبنوك التجارية في حين بلغ عددها للبنوك الاسلامية (161490) قرض كما في الشكل رقم (10) أدناه، وشكلت كل منها ما نسبة (48%)، (52%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات.

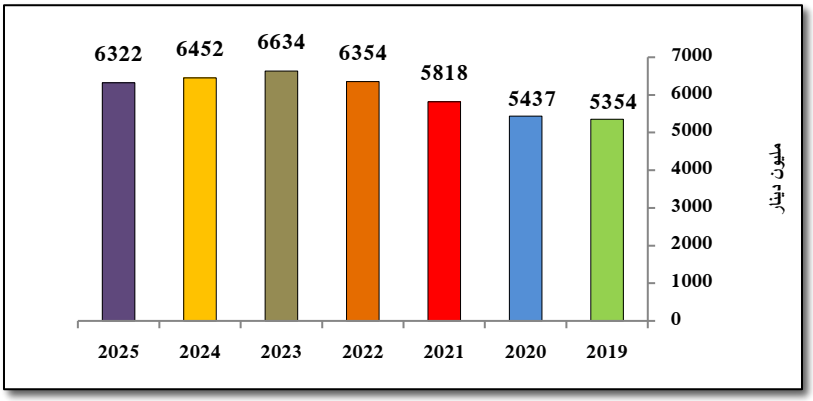
الشكل رقم (10): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك
للربع الأول/ 2025




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- **إجمالي التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات لأغراض سكنية (أفراد وقطاع الإسكان):** بلغت خلال الربع الأول من عام (2025) حوالي (6322) مليون دينار وشكلت (81%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بارتفاع نسبته (18%) عن العام (2019) والذي بلغ فيه (5354) مليون والذي شكل (79%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (11) أدناه.

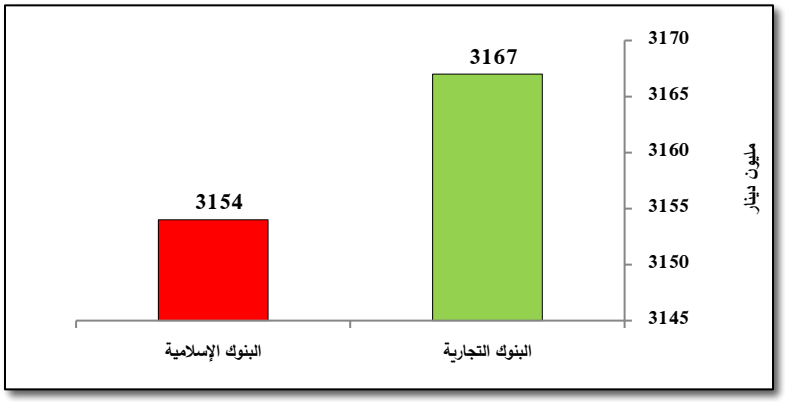
الشكل رقم (11): التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات
لأغراض سكنية الربع الأول/ للفترة (2019-2025)




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات لأغراض سكنية/ (أفراد وقطاع الإسكان) بين البنوك التجارية والإسلامية بقيمة (3167)، (3154) مليون دينار وعلى التوالي كما هو في الشكل رقم (12) وكان توزيعها بنسبة (50%، 50%) من الإجمالي وعلى التوالي.

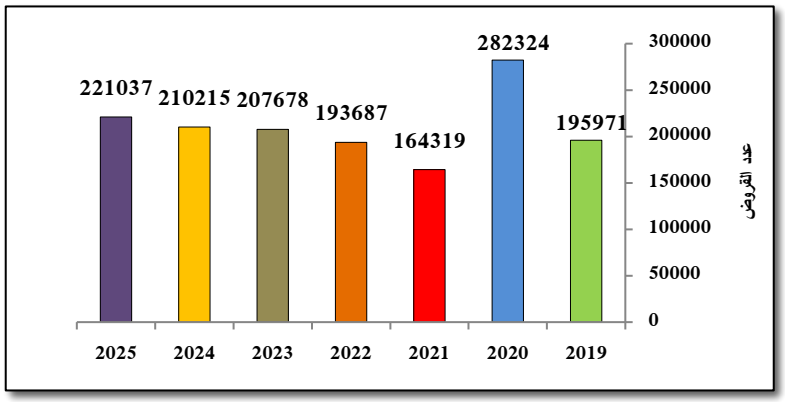
الشكل رقم (12): التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات
لأغراض سكنية حسب نوع البنك للربع الأول/ 2025




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات لأغراض سكنية (أفراد وقطاع الإسكان) خلال الربع الأول من العام (2025) فقد بلغ (221037) قرض وبارتفاع نسبته (13%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (195971) قرض كما يبين الشكل رقم (13) أدناه.

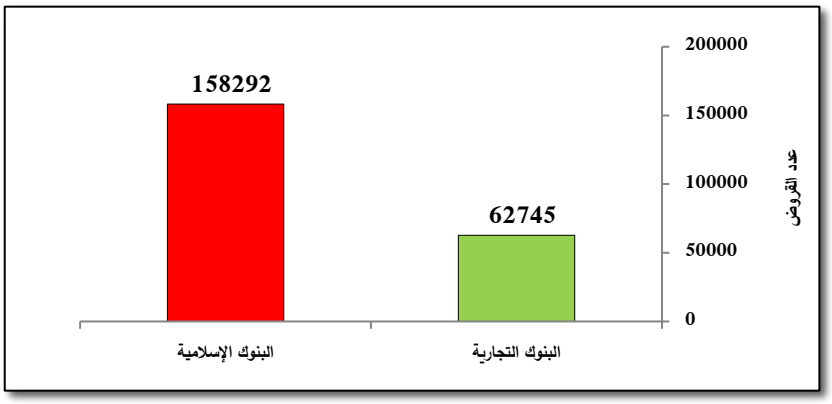
الشكل رقم (13): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات
لأغراض سكنية الربع الأول/ للفترة (2019-2025)




المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات لأغراض سكنية (أفراد وقطاع الإسكان) (62745) قرض للبنوك التجارية، في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (158292) قرض، وشكلت كل منها نسبة (28%، 72%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ الأفراد، كما في الشكل رقم (14) أدناه.

الشكل رقم (14): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات
لأغراض سكنية حسب نوع البنك للربع الأول/2025

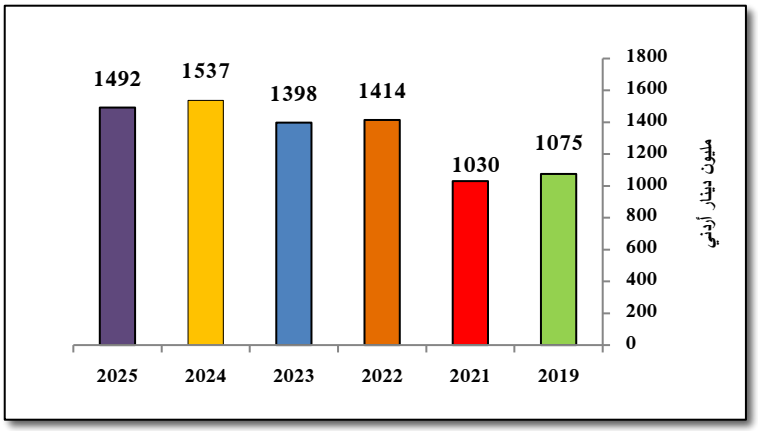



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

## ثالثاً: النشاط العقاري[1]:

**3-1: حجم التداول[2]:** بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني (1492) مليون دينار أردني خلال الربع الأول من عام (2025)، في حين بلغ (1537) مليون دينار للعام (2024) و(1398) مليون دينار للعام (2023)، و(1414) مليون دينار و(1030) مليون دينار و(1075) مليون دينار أردني للأعوام 2022، 2021، 2019 على التوالي، حسب الشكل رقم (15) أدناه.

الشكل رقم (15): حجم التداول العقاري خلال الربع الأول
للفترة (2019-2025)



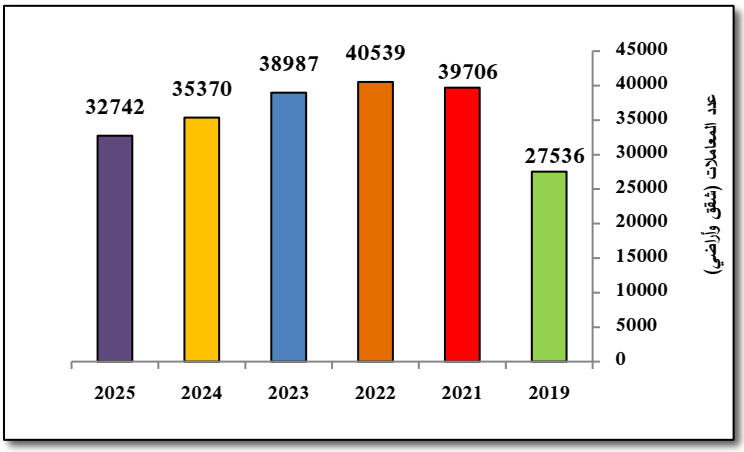

المصدر: دائرة الاراضي والمساحة / الموقع الالكتروني.

[1] : تم استثناء عام 2020 وذلك لعدم توفر تقارير حركة تداولات سوق العقار للأشهر(3،4،5) بسبب جائحة كورونا.
[2] :علماً أنه سيتعذر مقارنة حجم التداول بنظيره من الأعوام السابقة وتحديد معدلات التغير حالياً، وذلك لاختلاف آلية الإحتساب.

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

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (32,742) معاملة خلال الربع الأول من عام (2025) بارتفاع مقداره (19%)، مقارنة بنفس الفترة من العام 2019 والذي بلغت فيه (27,536) معاملة، فخلال الربع الأول من عام (2025) بلغت عدد معاملات بيع الشقق (7836) معاملة بارتفاع بلغت نسبته (16%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (6779) معاملة. كما بلغت عدد معاملات بيع الأراضي (24,906) معاملة خلال الربع الأول من عام (2025) بارتفاع بلغت نسبته (20%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (20,757) معاملة، كما هو في الشكل رقم (16) أدناه.

الشكل رقم (16): عدد معاملات بيع العقار خلال الربع الأول
للفترة (2019-2025)

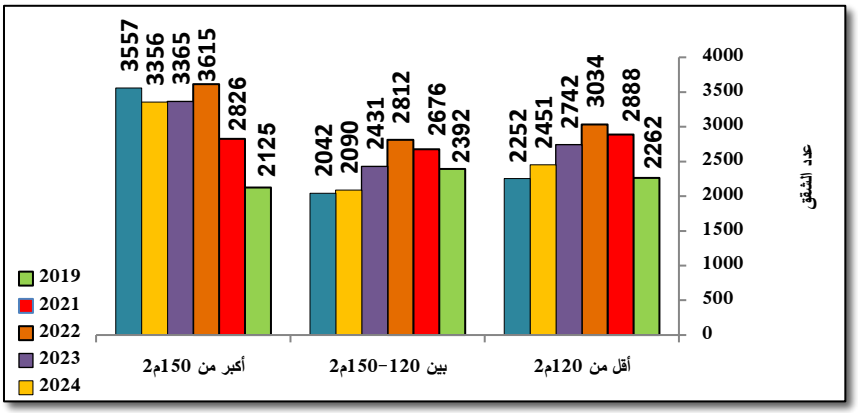



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

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

- **بيع الشقق:** خلال الربع الأول من العام 2025 بلغت نسبة الشقق المباعة (29%، 26%، 45%) للمساحات (أقل من 120م$^2$، 120-150م$^2$، أكبر من 150م$^2$) على التوالي مقارنة بـ(33.4%، 35.3%، 31.3%) مع نفس الفترة من عام 2019، كما هو في الشكل رقم (17) أدناه.

الشكل رقم (17): عدد الشقق المباعة حسب المساحة خلال الربع الأول
للفترة (2019-2025)




المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني

- **نسبة التغير في عدد الشقق المباعة حسب المساحات خلال الربع الأول للعامين (2019،2025):**
  - بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأقل من 120م$^2$)، (−0.4%).
  - بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات بين 120−150م$^2$)، (−14.6%).
  - بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150م$^2$)، (67%).

انتهـــى