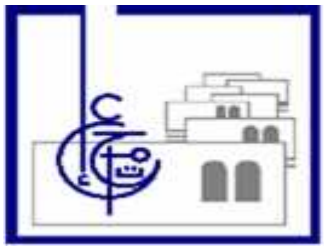


المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

تقرير الأشهر التسعة الأولى لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء

(كانون الثاني- أيلول) من عام 2025

إدارة السياسات الإسكانية والتعاون الدولي

مديرية السياسات والمعلومات

قسم التقارير

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:

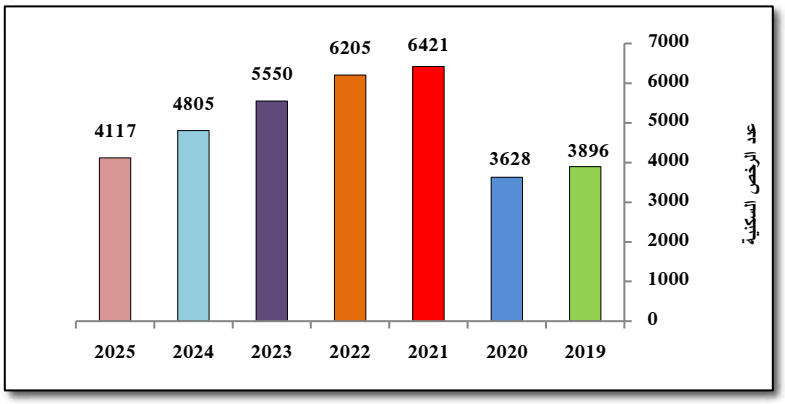
بلغ اجمالي عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة في المملكة (للأبنية الجديدة، الإضافات للأبنية القائمة، الأبنية القائمة) (16231) رخصة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) مقارنة مع (14,439) رخصة خلال نفس الفترة من عام (2019) بارتفاع بلغت نسبته (12%).

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 الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (4117) رخصة مقابل (3,896) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بارتفاع بلغت نسبته (6%) كما هو في الشكل رقم (1) أدناه.

الشكل رقم (1): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع الخاص
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

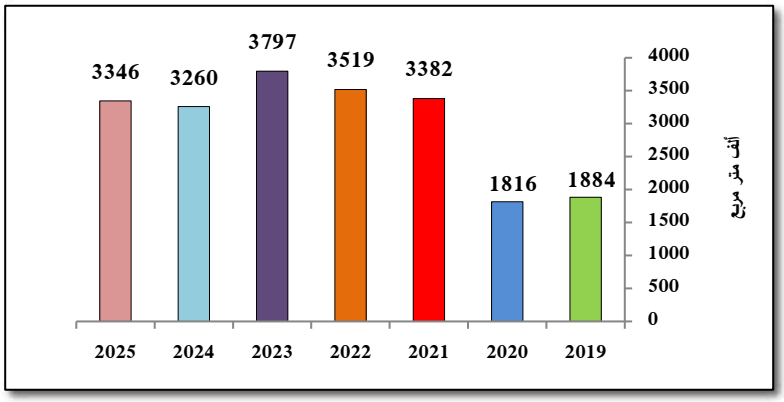


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

2) المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (3346) ألف م^2 خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 بارتفاع نسبته (78%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019) كما هو في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

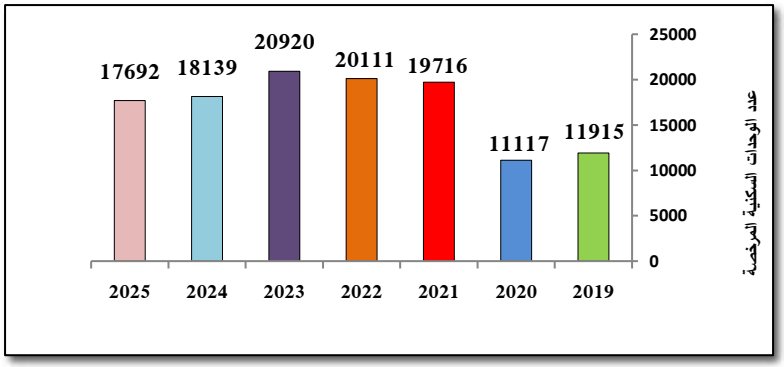


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (17692) وحدة سكنية، وفي ذلك ارتفاع وبنسبة (49%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (11,915) وحدة سكنية كما في الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

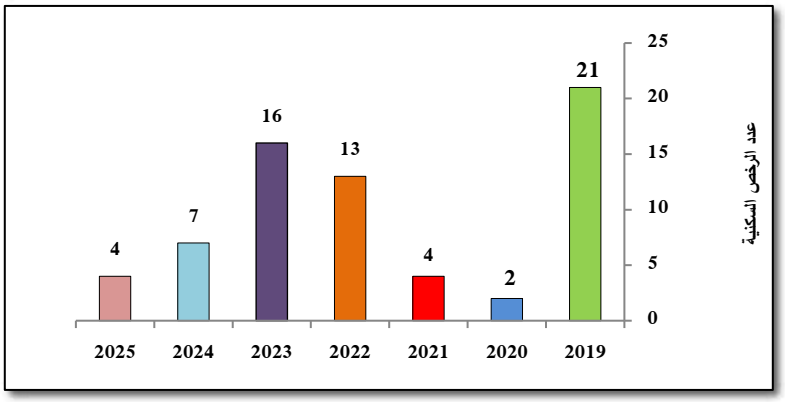


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

القطاع العام:

1) **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (4) رخصة مقابل (21) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض بلغت نسبته (81%) كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.

الشكل رقم (4): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع العام
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

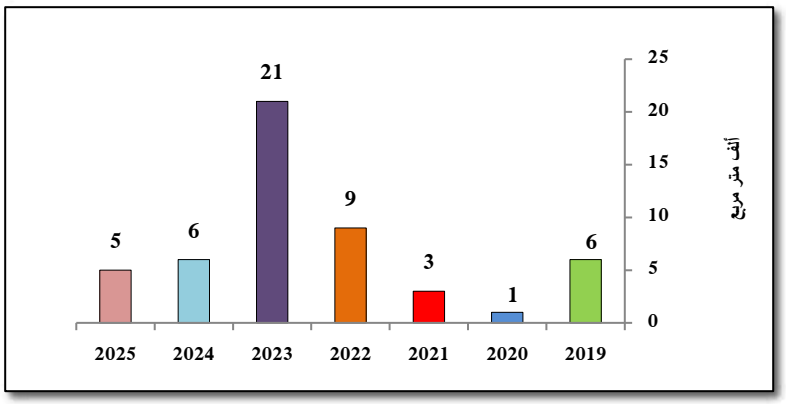


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

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

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (5) آلاف م^2 خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، أي بانخفاض بلغت نسبته (17%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019) كما هو في الشكل رقم (5) أدناه.

الشكل رقم (5): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع العام
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

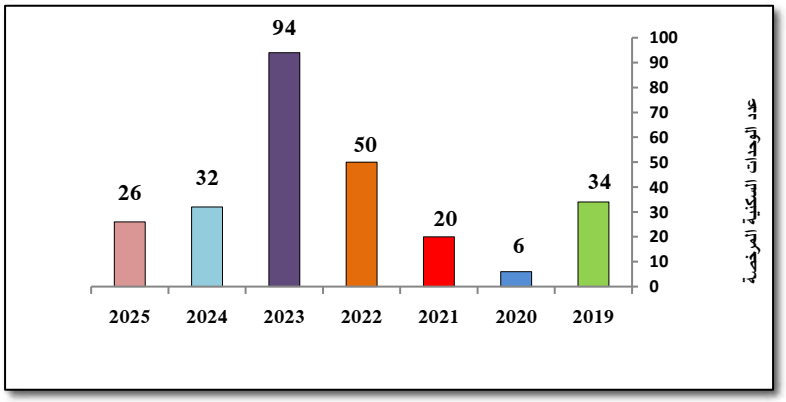


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) والتي تعود ملكيتها للقطاع العام (26) وحدة سكنية، بانخفاض نسبته (24%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019) كما في الشكل رقم (6) أدناه.

الشكل رقم (6): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع العام
الأشهر التسعة الأولى للفترة (2019-2025)

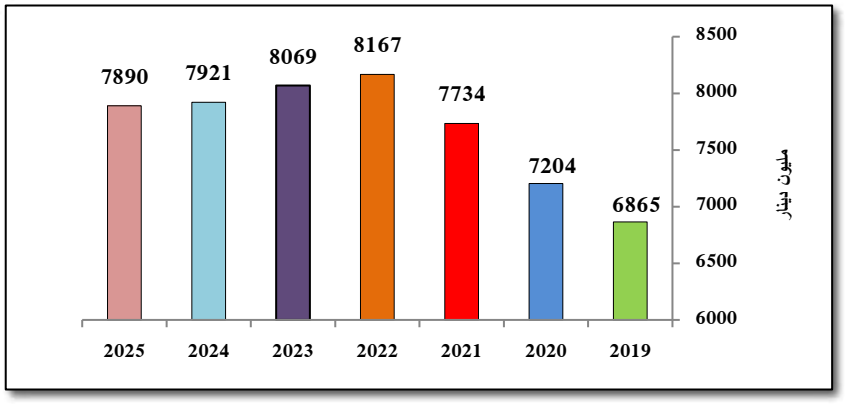


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

ثانياً: التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة:

إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات: خلال الأشهر التسعة الأولى من العام (2025) بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (7890) مليون دينار وبارتفاع مقداره (15%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة (6865) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (7) أدناه.

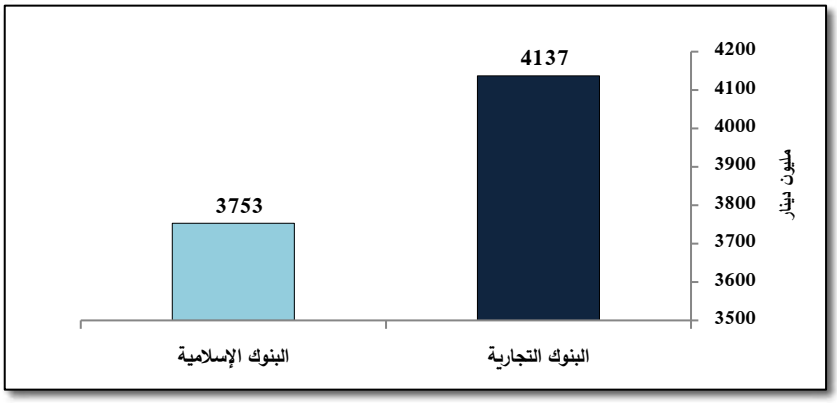
الشكل رقم (7): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات
للأشهر التسعة الأولى/ للفترة (2019-2025)



المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت التسهيلات الإئتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4137) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (3753) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (8) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (52%)، (48%) من الإجمالي وعلى التوالي.

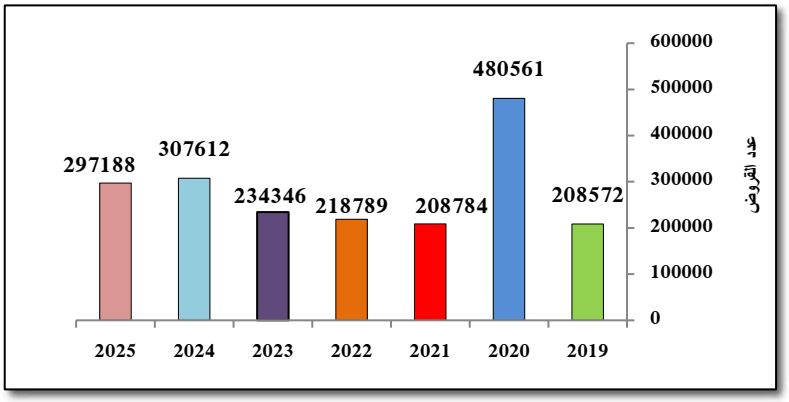
الشكل رقم (8): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات
حسب نوع البنك للأشهر التسعة الأولى/ 2025



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

أما بالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال الأشهر التسعة الأولى من العام (2025) فقد بلغت (297,188) قرض، بارتفاع مقداره (42%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (208,572) قرض كما هو موضح في الشكل رقم (9) أدناه.

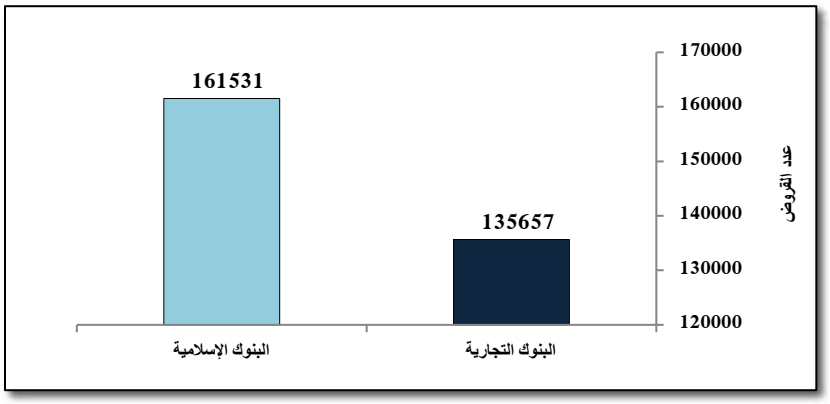
الشكل رقم (9): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات
للأشهر التسعة الأولى/ للفترة (2019-2025)



المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات (135,657) قرض للبنوك التجارية في حين بلغ عددها للبنوك الاسلامية (161,531) قرض كما في الشكل رقم (10) أدناه، وشكلت كل منها ما نسبة (46%)، (54%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات.

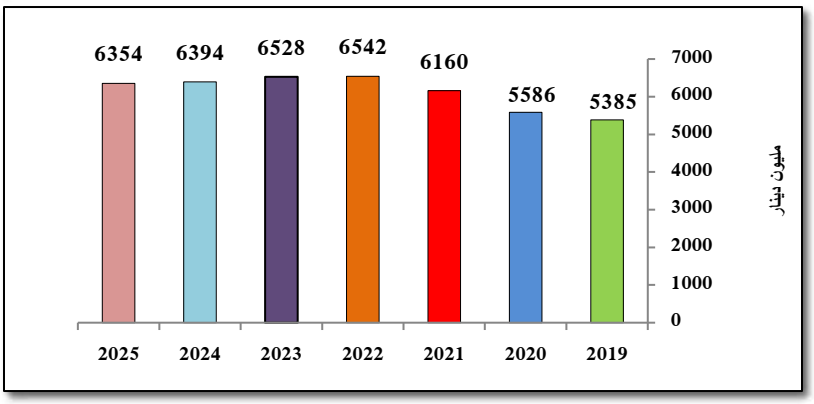
الشكل رقم (10): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك
للأشهر التسعة الأولى لعام 2025



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- **إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان:** بلغت خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) حوالي (6354) مليون دينار وشكلت (81%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بارتفاع نسبته (18%) عن العام (2019) والذي بلغ فيه (5385) مليون وشكل (78%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (11) أدناه.

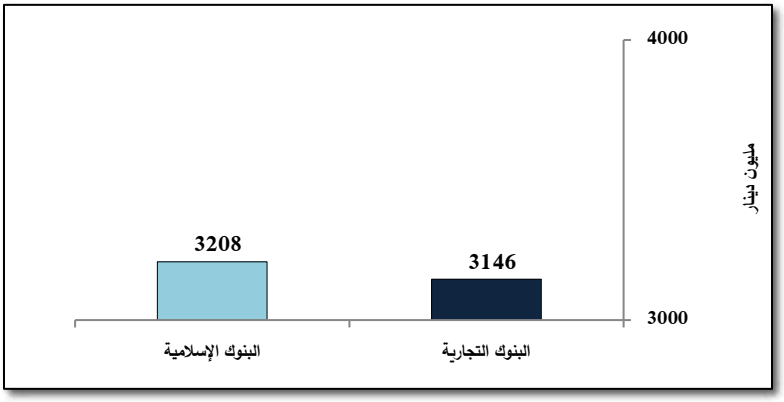
الشكل رقم (11): التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد وقطاع الإسكان
للأشهر التسعة الأولى/ للفترة (2019-2025)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت تسهيلات انشاءات الأفراد وقطاع الإسكان بين البنوك التجارية والإسلامية بقيمة (3146)، (3208) مليون دينار وعلى التوالي كما هو في الشكل رقم (12) وكان توزيعها بنسبة (49%، 51%) من الإجمالي وعلى التوالي.

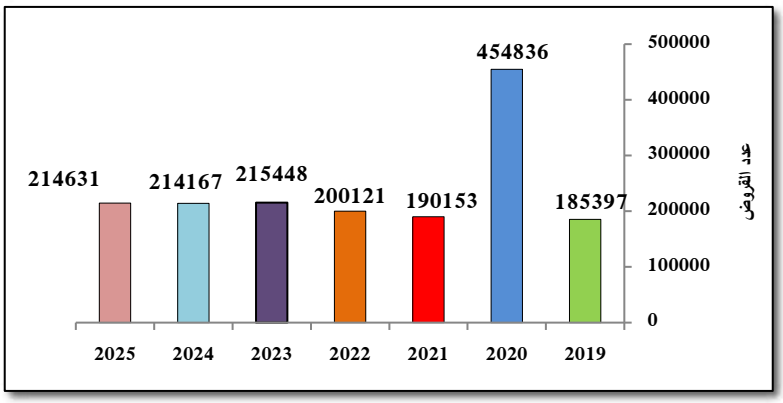
الشكل رقم (12): التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد وقطاع الإسكان
حسب نوع البنك للأشهر التسعة الأولى لعام 2025



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع انشاءات (أفراد وقطاع الإسكان) خلال الأشهر التسعة الأولى من العام (2025) فقد بلغ (214,631) قرض وبارتفاع نسبته (16%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (185,397) قرض كما يبين الشكل رقم (13) أدناه.

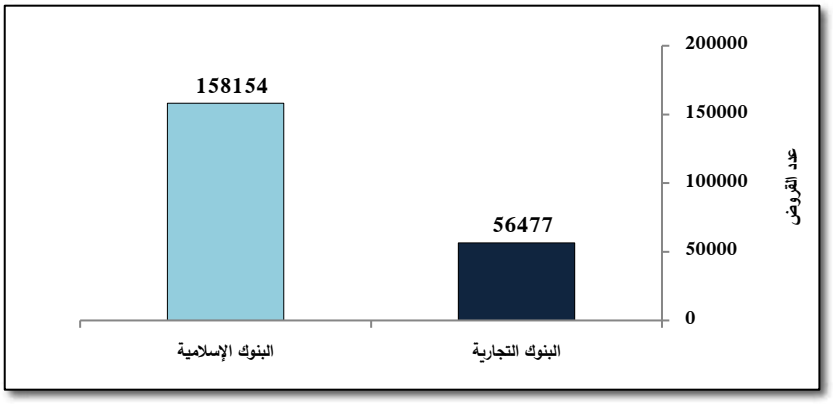
الشكل رقم (13): عدد القروض الممنوحة لقطاع انشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان
للأشهر التسعة الأولى/ للفترة (2019-2025)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان (56,477) قرض للبنوك التجارية، في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (158,154) قرض، وشكلت كل منها نسبة (26%، 74%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان، كما في الشكل رقم (14) أدناه.

الشكل رقم (14): عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان
حسب نوع البنك للأشهر التسعة الأولى لعام 2025



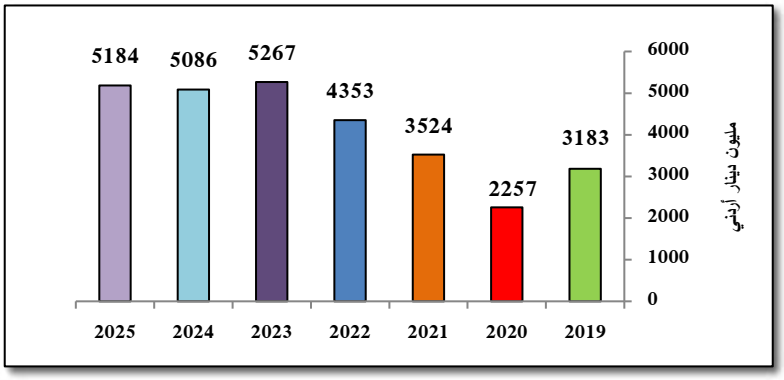
المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

ثالثاً: النشاط العقاري:

3-1: حجم التداول*: بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني (5184) مليون دينار أردني خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) في حين بلغ (5086)،(5267)،(4353) مليون دينار أردني للأعوام (2024)، (2023)، (2022) على التوالي خلال نفس الفترة، وبلغ للعام (2021) حجم التداول (3524) مليون دينار أردني خلال تلك الفترة، حسب الشكل رقم (15) أدناه.

***علماً أنه سيتعذر مقارنة حجم التداول بنظيره من الأعوام السابقة وتحديد معدلات التغير حالياً لاختلاف آلية الإحتساب.**

الشكل رقم (15): حجم التداول العقاري خلال الأشهر التسعة الأولى للأعوام (2019-2025)

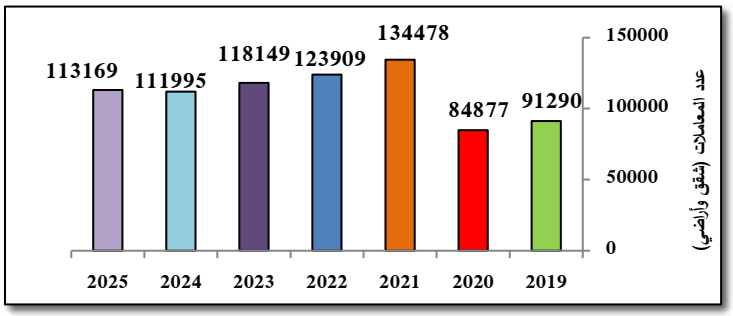


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

3-2: معاملات بيع العقار (شقق وأراضي):

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (113,169) معاملة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) بارتفاع مقداره (24%)، مقارنة بنفس الفترة من العام 2019 والذي بلغت فيه (91,290) معاملة، فخلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) بلغت عدد معاملات بيع الشقق (27,508) معاملة بارتفاع بلغت نسبته (22%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (22,519) معاملة، كما بلغت عدد معاملات بيع الأراضي (85,661) معاملة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام (2025) بارتفاع بلغت نسبته (25%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (68,771) معاملة، كما هو في الشكل رقم (16) أدناه.

الشكل رقم (16): عدد معاملات بيع العقار خلال الأشهر التسعة الأولى للأعوام (2019-2025)

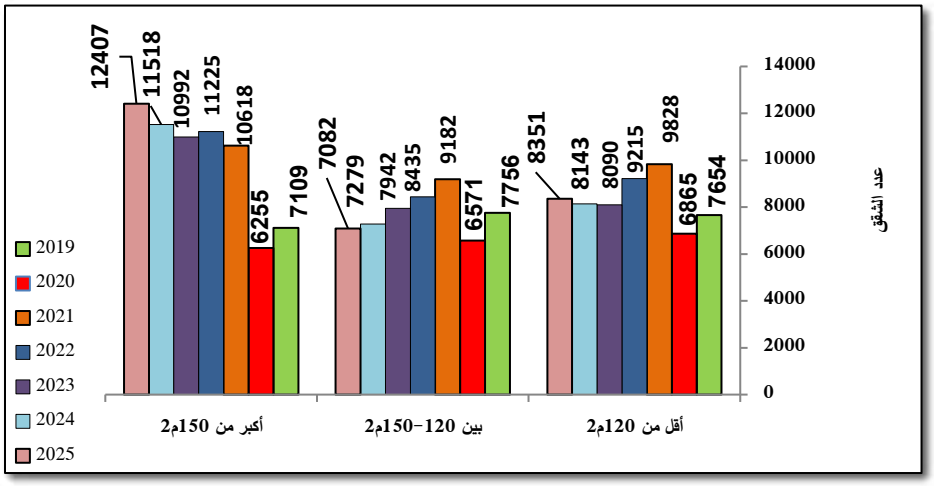


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

3-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات:

• **بيع الشقق:** خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2025 بلغت نسبة الشقق المباعة (30%، 25%، 45%) للمساحات (أقل من 120م^2، 120-150م^2، أكبر من 150م^2) على التوالي مقارنة بـ(34%، 34%، 32%) مع نفس الفترة من عام 2019، كما هو في الشكل رقم (17) أدناه.

الشكل رقم (17): عدد الشقق المباعة حسب المساحة خلال الأشهر التسعة الأولى للأعوام (2019-2025)



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني

• **نسبة التغير في عدد الشقق المباعة حسب المساحات خلال الأشهر التسعة الأولى من عامي (2019،2025):**

- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأقل من 120م^2)، (9%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات بين 120 -150م^2)، (-9%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150م^2)، (75%).

انتهـــى