المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

تقرير النصف الأول لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء

(كانون الثاني- حزيران) من عام 2024

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 اجمالي عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة في المملكة (للأبنية الجديدة، الإضافات للأبنية القائمة، الأبنية القائمة) (9,111) رخصة خلال النصف الأول من عام (2024) مقارنة مع (9,159) رخصة خلال نفس الفترة من عام (2019) بانخفاض بلغت نسبته (0.5%).

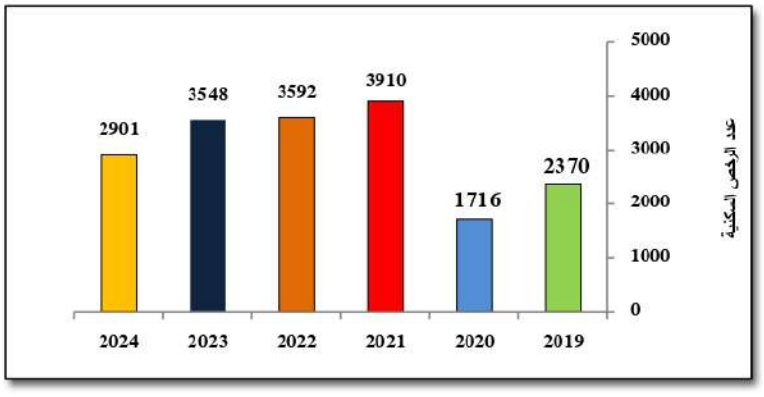
كما بلغت مساحة الأبنية المرخصة للأغراض السكنية خلال النصف الأول من عام (2024) نحو (3060) ألف م^2 مقارنة مع نحو (3196) ألف م^2 وبانخفاض نسبته (4%) مقارنة مع نفس الفترة من العام (2019).

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 النصف الأول من عام (2024) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (2,901) رخصة مقابل (2,370) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بارتفاع بلغت نسبته (22%)، كما هو في الشكل رقم (1) أدناه.

الشكل رقم (1): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع الخاص
النصف الأول/ للفترة (2019–2024)

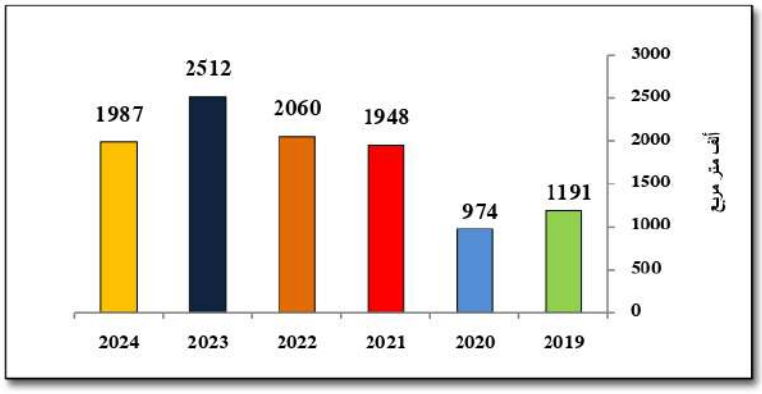


المصدر : دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

2) المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (1987) ألف م^2 خلال النصف الأول من عام 2024 بارتفاع نسبته (67%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، وكما هو في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة / القطاع الخاص
النصف الأول/ للفترة (2019-2024)

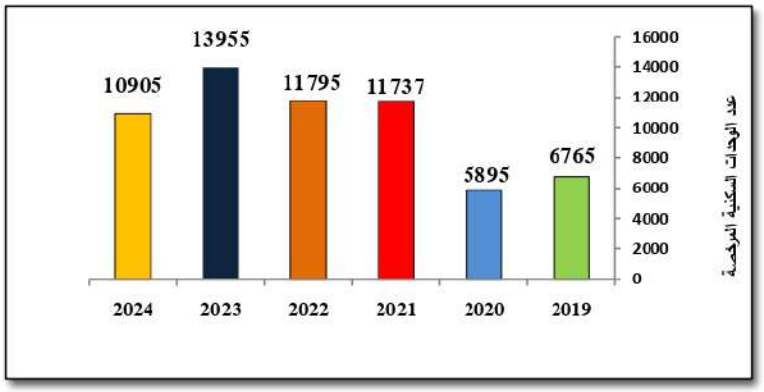


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للنصف الأول من عام (2024) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (10905) وحدة سكنية، وفي ذلك ارتفاع وبنسبة (61%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (6,765) وحدة سكنية، كما في الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
النصف الأول/ للفترة (2019-2024)

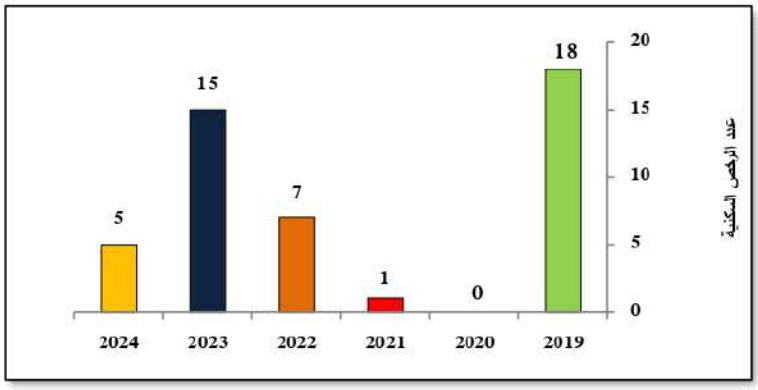


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

القطاع العام:

1) **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال النصف الأول من عام (2024) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (5) رخص مقابل (18) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض بلغت نسبته (72%)، كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.

الشكل رقم (4): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة/ القطاع العام
النصف الأول/ للفترة (2019–2024)

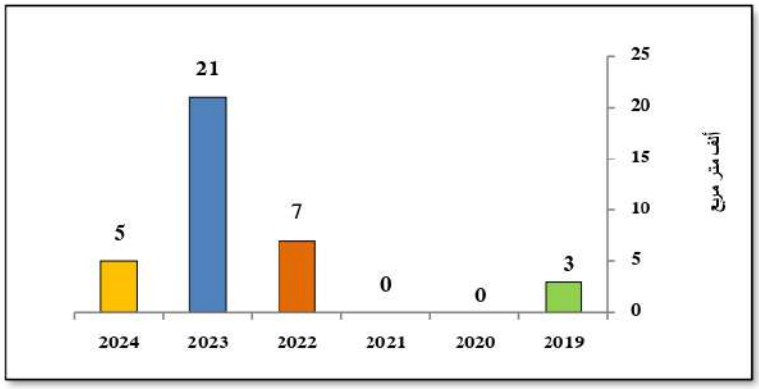


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

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

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (5) آلاف م^2 خلال النصف الأول من عام 2024، بارتفاع نسبته (67%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، وكما هو في الشكل رقم (5) أدناه.

الشكل رقم (5): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع العام
النصف الأول/ للفترة (2019–2024)

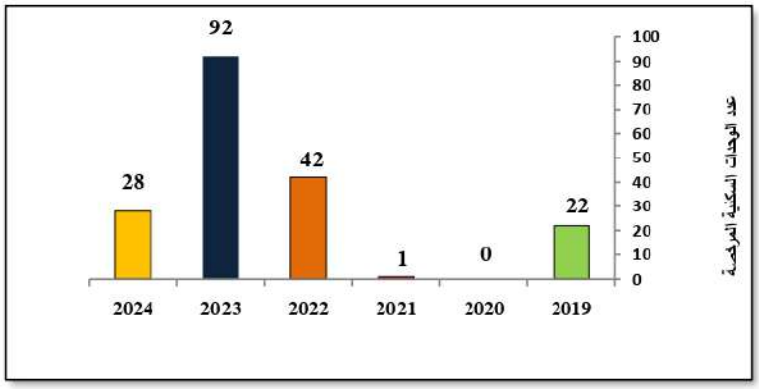


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة للنصف الأول من عام (2024) والتي تعود ملكيتها للقطاع العام (28) وحدة سكنية، بارتفاع نسبته (27%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، كما في الشكل رقم (6) أدناه.

الشكل رقم (6): عدد الوحدات السكنية المرخصة / القطاع العام
النصف الأول/ للفترة (2019-2024)

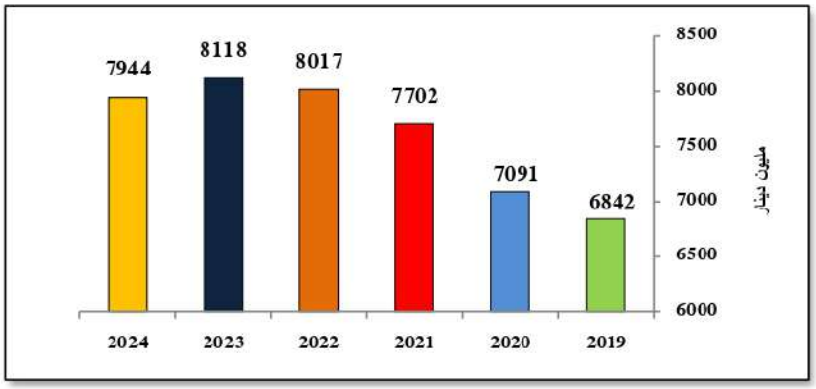


المصدر : دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

ثانياً: التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة:

إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات: خلال النصف الأول من العام (2024) بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (7944) مليون دينار وبارتفاع مقداره (16%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ حجم التسهيلات (6842) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (7) أدناه.

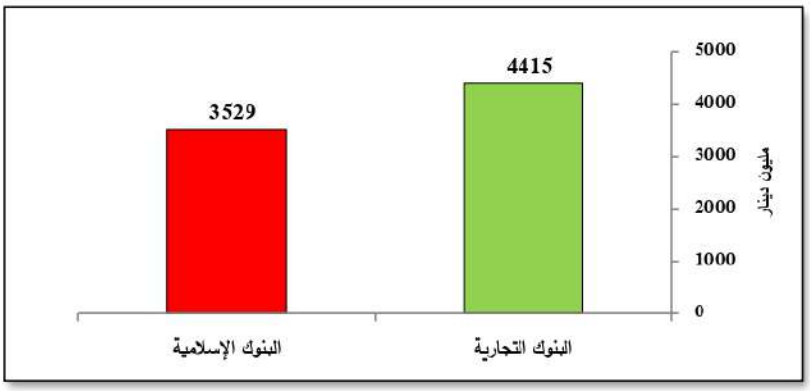
الشكل رقم (7): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات النصف الأول/ للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت التسهيلات الإئتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4415) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (3529) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (8) أدناه، وشكلت كل منها نسبة (56%)، (44%) من الإجمالي وعلى التوالي.

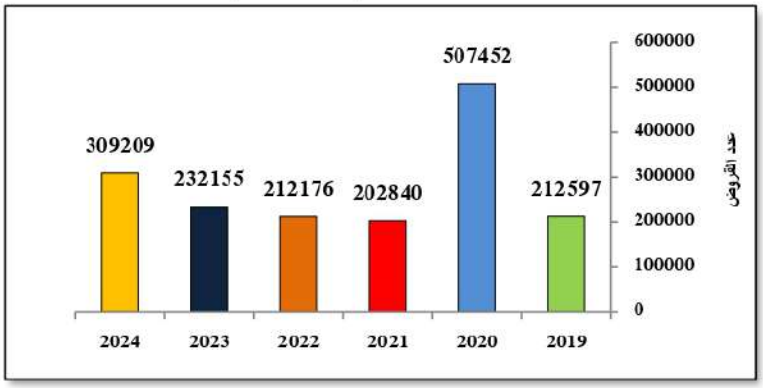
الشكل رقم (8): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك للنصف الأول/ 2024



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

أما بالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال النصف الأول من العام (2024) فقد بلغت (309,209) قرض، بارتفاع مقداره (45%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (212,597) قرض كما هو موضح في الشكل رقم (9) أدناه.

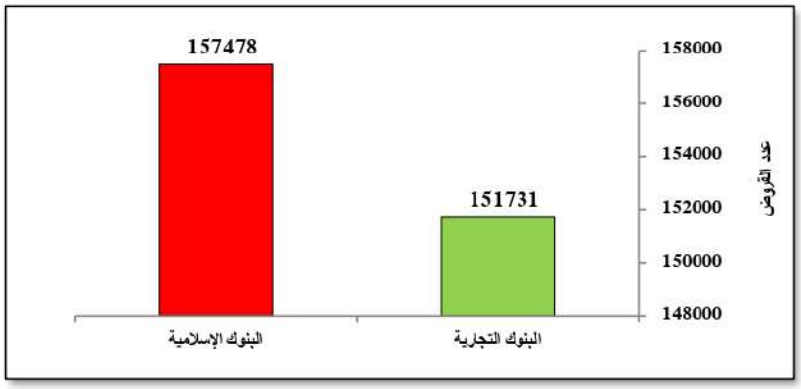
الشكل رقم (9): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات النصف الأول للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات (151,731) قرض للبنوك التجارية في حين بلغ عددها للبنوك الاسلامية (157,478) قرض كما في الشكل رقم (10) أدناه، وشكلت كل منها ما نسبة (49%)، (51%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات.

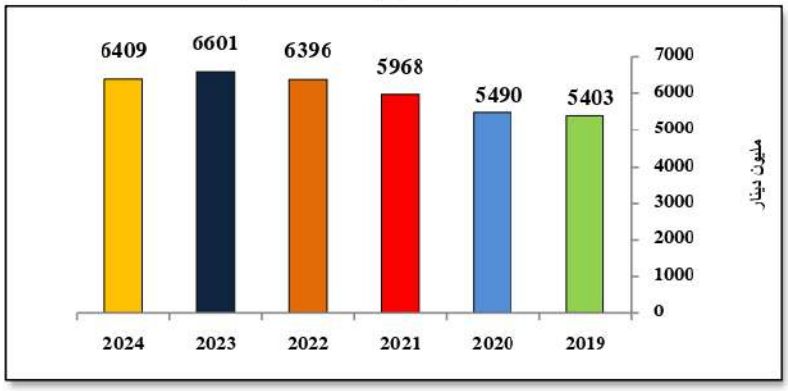
الشكل رقم (10): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك للنصف الأول/2024



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- **إجمالي التسهيلات الإئتمانية لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان:** بلغت خلال النصف الأول من عام (2024) حوالي (6409) مليون دينار وشكلت (81%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بارتفاع نسبته (19%) عن العام (2019) والذي بلغ فيه (5403) مليون وشكل (79%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (11) أدناه.

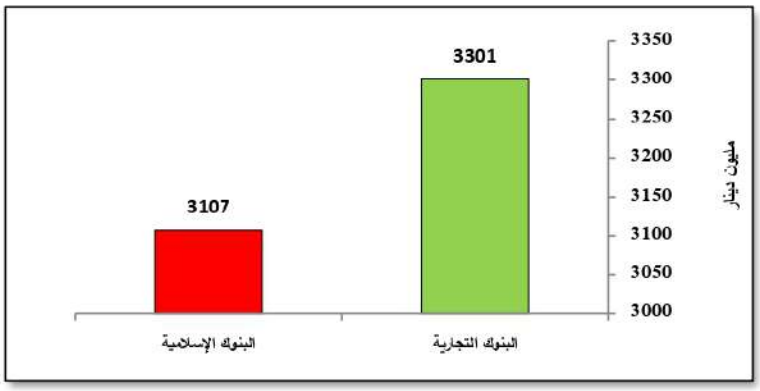
الشكل رقم (11): التسهيلات الائتمانية لإنشاءات الأفراد وقطاع الإسكان النصف الأول للفترة (2019 – 2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت تسهيلات انشاءات الأفراد وقطاع الإسكان بين البنوك التجارية والإسلامية بقيمة (3301)، (3107) مليون دينار وعلى التوالي كما هو في الشكل رقم (12) وكان توزيعها بنسبة (52%، 48%) من الإجمالي وعلى التوالي.

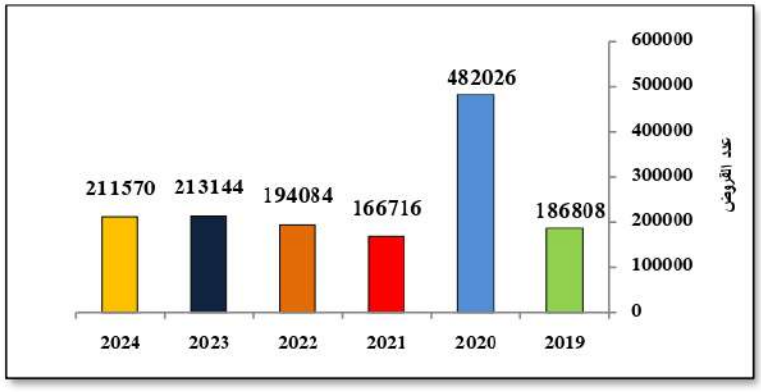
الشكل رقم (12): التسهيلات الائتمانية لانشاءات الأفراد وقطاع الإسكان
حسب نوع البنك للنصف الأول/ 2024



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع انشاءات (أفراد وقطاع الإسكان) خلال النصف الأول من العام (2024) فقد بلغ (211,570) قرض وبارتفاع نسبته (13%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (186,808) قرض كما يبين الشكل رقم (13) أدناه.

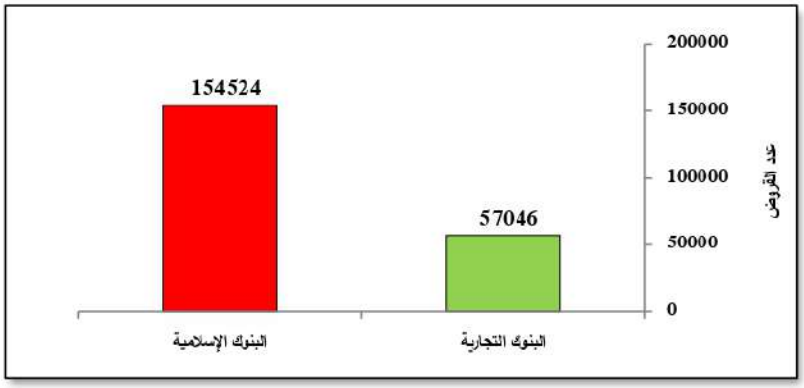
الشكل رقم (13): عدد القروض الممنوحة لقطاع انشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان
النصف الأول/ للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان (57,046) قرض للبنوك التجارية، في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (154,524) قرض، وشكلت كل منها نسبة (27%، 73%) 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 للنصف الأول/2024

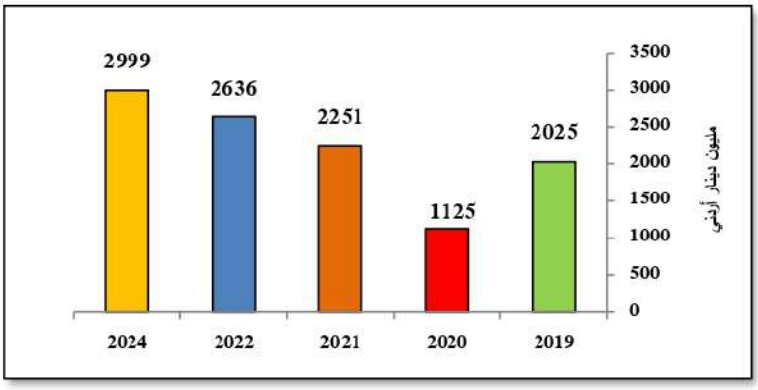


المصدر : البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

ثالثاً: النشاط العقاري*:

3-1: حجم التداول: بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني (2999) مليون دينار أردني تقريباً خلال **النصف الأول** من عام (2024)، في حين بلغ (2636) و(2251) و(1125) و(2025) خلال النصف الأول للأعوام (2022،2021،2020،2019) على التوالي، حسب الشكل رقم (15) أدناه.

الشكل رقم (15): حجم التداول العقاري خلال النصف الأول
للاعوام (2019،2020،2021،2022،2024)



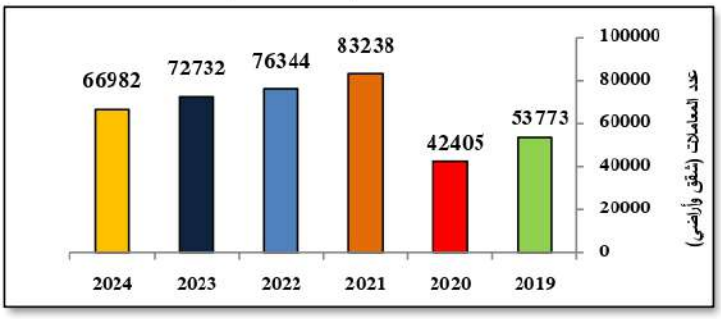
المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

***ملاحظة: حجم التداول للنصف الأول من عام 2023 لم يتوفر من دائرة الأراضي والمساحة، وذلك بسبب تعديل آلية احتساب حجم التداول العقاري.**

3-2: معاملات بيع العقار (شقق وأراضي):

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (66982) معاملة خلال النصف الأول من عام (2024) بارتفاع مقداره (25%)، مقارنة بنفس الفترة من العام 2019 والذي بلغت فيه (53,773) معاملة، فخلال النصف الأول من عام (2024) بلغت عدد معاملات بيع الشقق (15,513) معاملة بارتفاع بلغت نسبته (17%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (13,281) معاملة. كما بلغت عدد معاملات بيع الأراضي (51,469) معاملة خلال النصف الأول من عام (2024) بارتفاع بلغت نسبته (27%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (40,492) معاملة، كما هو في الشكل رقم (16) أدناه.

الشكل رقم (16): عدد معاملات بيع العقار خلال النصف الأول
للفترة (2019-2024)

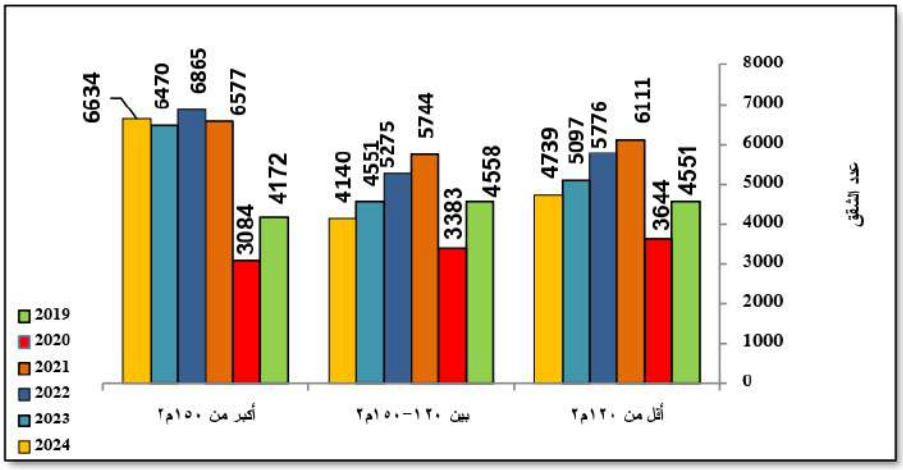


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

3-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات:

• **بيع الشقق:** خلال النصف الأول من العام 2022 بلغت نسبة الشقق المباعة (30%، 27%، 43%) للمساحات (أقل من 120م^2، 120-150م^2، أكبر من 150م^2) على التوالي مقارنة بـ(34.3%، 34.3%، 31.4%) مع نفس الفترة من عام 2019، كما هو في الشكل رقم (17) أدناه.

الشكل رقم (17): عدد الشقق المباعة حسب المساحة
خلال النصف الأول للفترة (2019 - 2024)



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني

• **نسبة التغير في عدد الشقق المباعة حسب المساحات خلال النصف الأول من عامي (2019،2024):**

- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأقل من 120م^2)، (4%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات بين120 -150م^2)، (-9%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150م^2)، (59%).

انتهـــى