المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

التقرير السنوي لإنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء

(كانون الثاني – كانون الأول) لعام 2024

مديرية السياسات

إدارة السياسات الإسكانية

2025

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
إدارة السياسات الإسكانية
مديرية 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) (21369) رخصة خلال عام (2024) مقارنة مع (19960) رخصة خلال نفس الفترة من عام (2019) بارتفاع بلغت نسبته (7%).

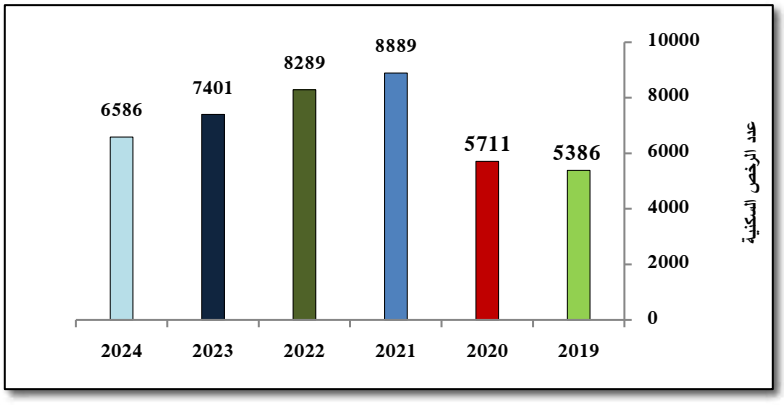
كما بلغت مساحة الأبنية المرخصة للأغراض السكنية خلال عام (2024) نحو (9.03) مليون م^2 وبارتفاع نسبته (64%) مقارنة مع نحو (5.5) مليون م^2 خلال نفس الفترة من العام (2019).

القطاع الخاص:

اتجهت السياسات الإسكانية إلى تشجيع دور القطاع الخاص في مجال الانتاج الاسكاني، 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.

- **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال عام (2024) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (6586) رخصة مقابل (5386) 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 خلال الفترة (2019-2024)

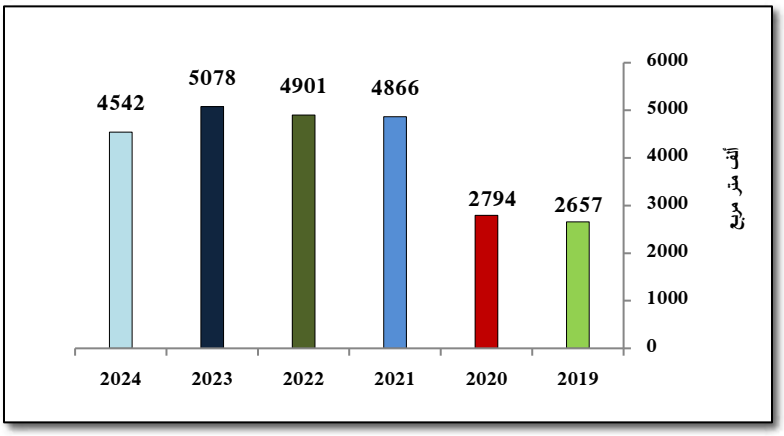


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

- **المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة:**

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (4542) ألف م^2 خلال عام 2024 بارتفاع نسبته (71%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (2657) ألف م^2، وكما هو في الشكل رقم (2) أدناه.

الشكل رقم (2): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
خلال الفترة (2019-2024)

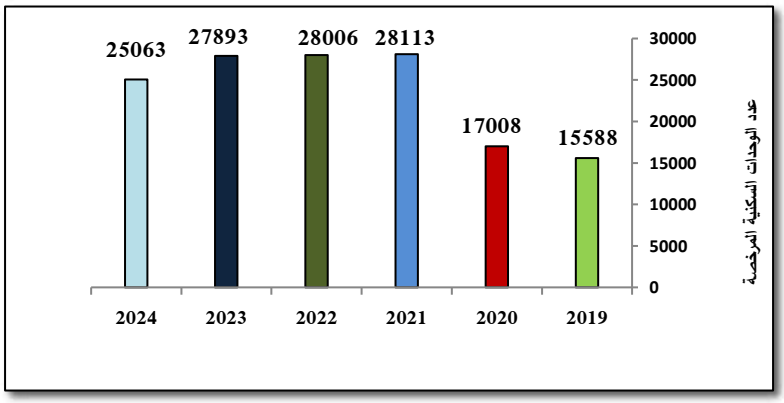


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

- **عدد الوحدات السكنية المُرخصة:**

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة خلال عام (2024) والتي تعود ملكيتها للقطاع الخاص (25063) وحدة سكنية، وفي ذلك ارتفاع وبنسبة (61%) مقارنة مع مثيلتها في نفس الفترة من عام (2019) حيث بلغ العدد (15588) وحدة سكنية، كما في الشكل رقم (3) أدناه.

الشكل رقم (3): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع الخاص
خلال الفترة (2019-2024)

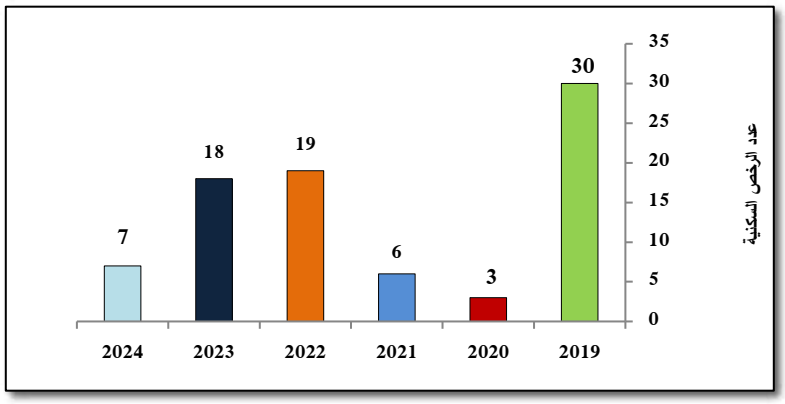


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

القطاع العام:

1) **عدد رخص الأبنية السكنية:** خلال عام (2024) بلغ عدد رخص الأبنية السكنية (7) رخص مقابل (30) رخصة في نفس الفترة من عام (2019) أي بانخفاض بلغت نسبته (77%)، كما هو في الشكل رقم (4) أدناه.

الشكل رقم (4): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة القطاع العام خلال الفترة (2019-2024)

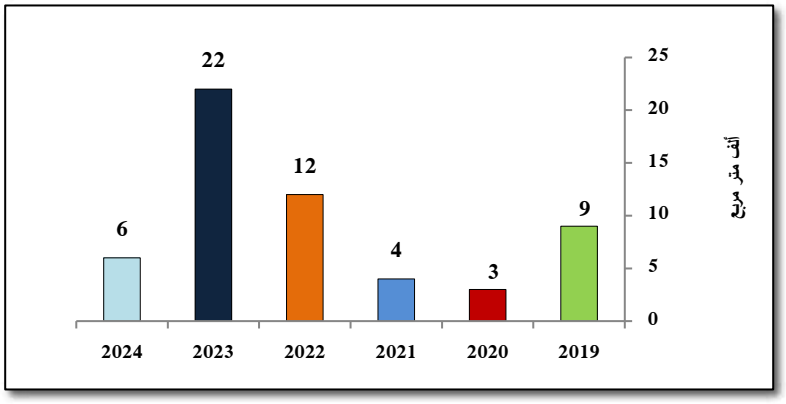


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

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

بلغت المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة (22) ألف م^2 خلال عام 2023، بانخفاض نسبته (33%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، وكما هو في الشكل رقم (5) أدناه.

الشكل رقم (5): المساحة الكلية للأبنية السكنية المرخصة/ القطاع العام خلال الفترة (2019-2024)

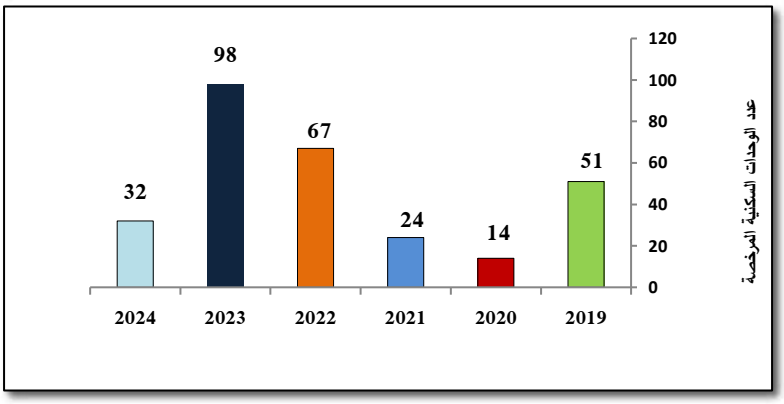


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني

3) عدد الوحدات السكنية المُرخصة:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة خلال عام (2023) والتي تعود ملكيتها للقطاع العام (98) وحدة سكنية، بانخفاض نسبته (37%) مقارنة مع نفس الفترة من عام (2019)، كما في الشكل رقم (6) أدناه.

الشكل رقم (6): عدد الوحدات السكنية المرخصة/ القطاع العام خلال الفترة (2019-2024)

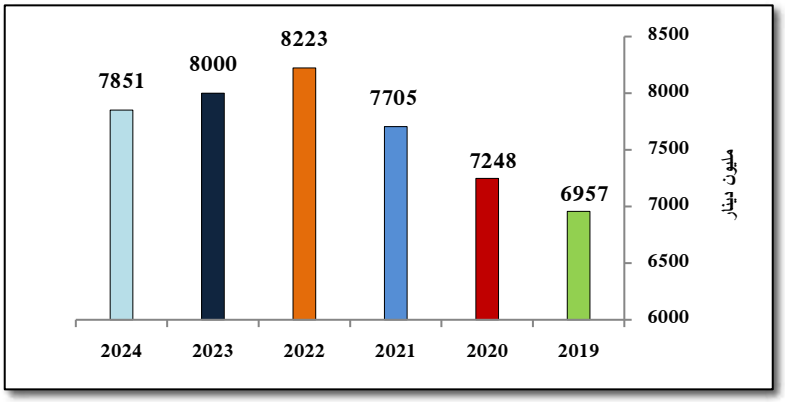


المصدر: دائرة الإحصاءات العامة/ الموقع الالكتروني.

ثانياً: التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة:

- **إجمالي التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات:** خلال عام (2024) بلغ حجم التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات (7851) مليون دينار وبارتفاع مقداره (13%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ حجم التسهيلات (6957) مليون دينار كما هو في الشكل رقم (7) أدناه.

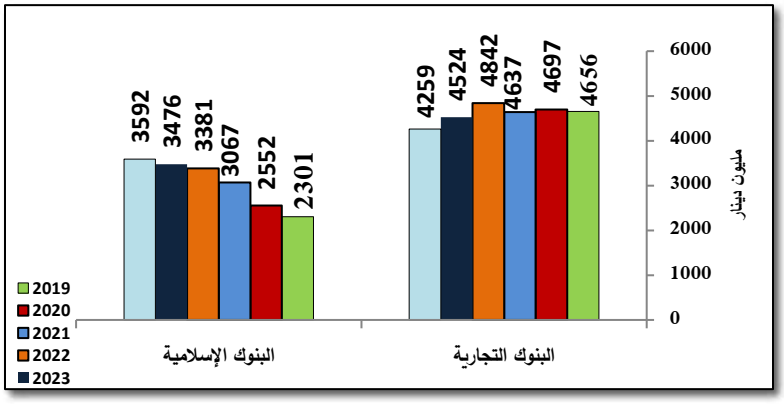
الشكل رقم (7): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الاردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت التسهيلات الإئتمانية لعام (2024) بين البنوك التجارية وقيمتها (4259) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (3592) مليون دينار، وشكلت كل منها نسبة (54%)، (46%) من الإجمالي وعلى التوالي. وفي عام (2019) توزعت التسهيلات الإئتمانية بين البنوك التجارية وقيمتها (4656) مليون دينار، بينما البنوك الإسلامية بلغت قيمتها (2301) مليون دينار، وشكلت كل منها نسبة (67%)، (33%) من الإجمالي وعلى التوالي، كما هو في الشكل رقم (8) أدناه.

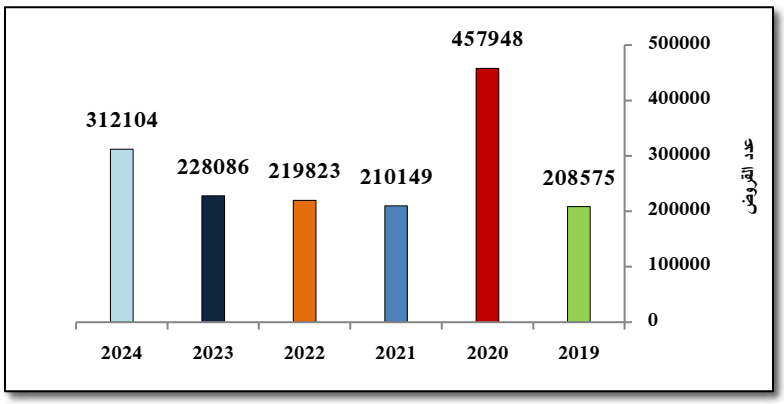
الشكل رقم (8): التسهيلات الائتمانية لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية

- أما بالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات خلال عام (2024) فقد بلغت (312104) قرض، بارتفاع مقداره (50%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (208575) قرض، كما هو موضح في الشكل رقم (9) أدناه.

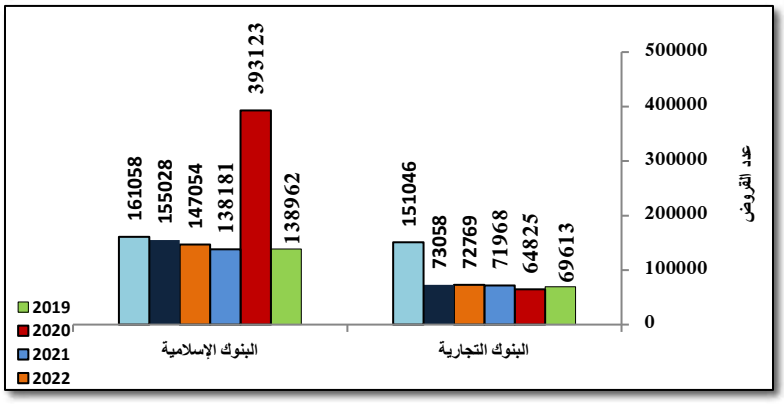
الشكل رقم (9): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض التي تم منحها لقطاع الإنشاءات لعام (2024) بين البنوك التجارية (151046) قرض في حين بلغ عددها للبنوك الاسلامية (161058) قرض، وشكلت كل منها نسبة (48%)، (52%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات، أما خلال عام (2019) فقد بلغت (69613) قرض للبنوك التجارية، في حين بلغ عددها للبنوك الاسلامية (138962) قرض، وشكلت كل منها نسبة (33%)، (67%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (10) أدناه.

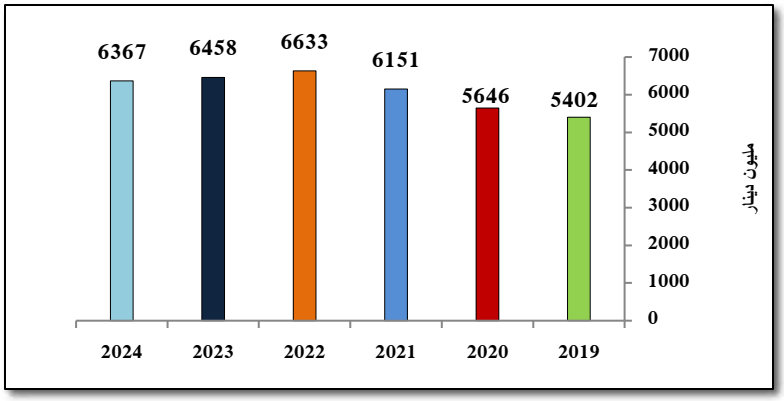
الشكل رقم (10): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات حسب نوع البنك للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- **إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ (أفراد وقطاع الإسكان):** بلغت خلال عام (2024) حوالي (6367) مليون دينار وشكلت (81%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، بارتفاع نسبته (18%) عن العام (2019) والذي بلغ فيه (5402) مليون دينار وشكل (78%) من إجمالي التسهيلات الممنوحة لقطاع الإنشاءات، كما في الشكل رقم (11) أدناه.

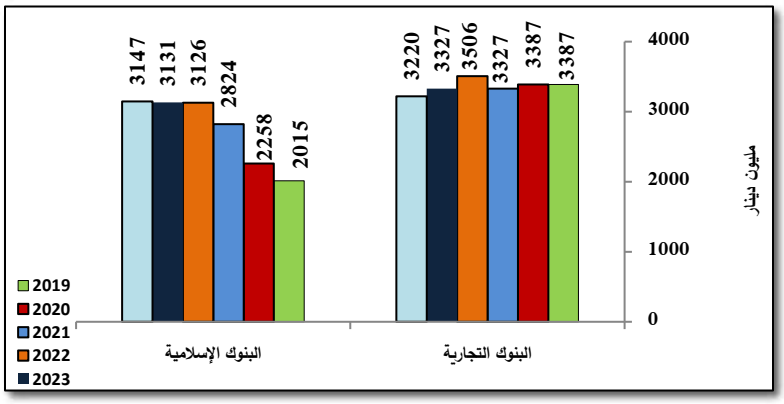
الشكل رقم (11): التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان للفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- حيث توزعت تسهيلات الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان خلال عام (2024) بين البنوك التجارية بقيمة (3220) مليون دينار، والبنوك الإسلامية بقيمة (3147) مليون دينار وكان توزيعها بنسبة (51%، 49%) من الإجمالي وعلى التوالي. بينما خلال عام (2019) توزعت تسهيلات الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان بين البنوك التجارية بقيمة (3387) مليون دينار والبنوك الإسلامية بقيمة (2015) مليون دينار، وكان توزيعها بنسبة (63%)، (37%) من الإجمالي وعلى التوالي. كما هو في الشكل رقم (12).

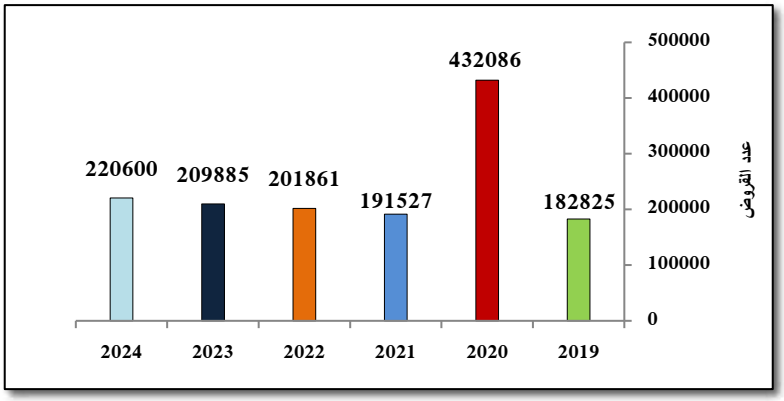
الشكل رقم (12): التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان حسب نوع البنك خلال الفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

- وبالنسبة **لعدد القروض** التي تم منحها لقطاع الإنشاءات (أفراد وقطاع الإسكان) خلال عام (2024) فقد بلغ (220600) قرض وبارتفاع نسبته (21%) عن نفس الفترة من العام (2019) حيث بلغ عدد القروض (182825) قرض كما يبين الشكل رقم (13) أدناه.

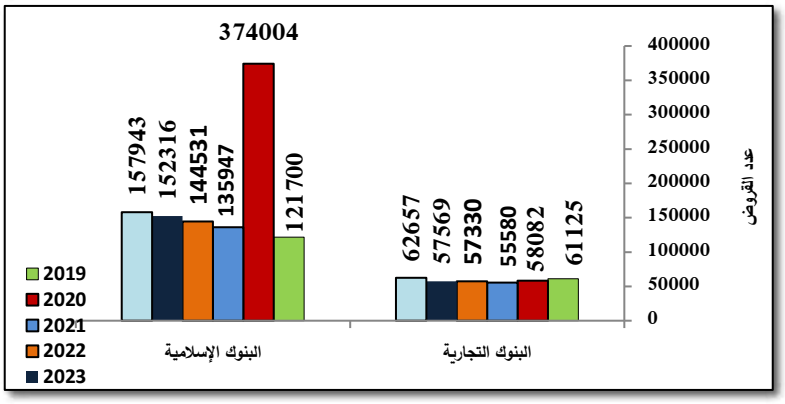
الشكل رقم (13): عدد القروض الممنوحة لقطاع الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان خلال الفترة (2019-2024)



المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

حيث توزعت القروض خلال عام (2024) التي تم منحها لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان (62657) قرض للبنوك التجارية، في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (157943) قرض، وشكلت كل منها نسبة (28%، 72%) على التوالي من إجمالي عدد القروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان، أما خلال عام (2019) فقد بلغت (61125) قرض للبنوك التجارية في حين أن عددها بلغ للبنوك الاسلامية (121700) قرض، وشكلت كل منها نسبة (33%)، (67%) 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 الانشاءات/ أفراد وقطاع الإسكان خلال الفترة (2019-2024)

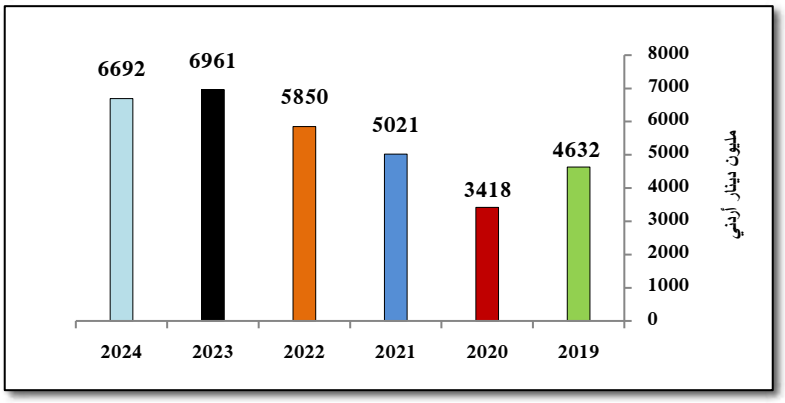


المصدر: البنك المركزي الأردني/ كتب رسمية.

ثالثاً: النشاط العقاري:

3-1: حجم التداول: بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني (6692) مليون دينار أردني خلال عام 2024، في حين بلغ (6961) مليون دينار للعام (2023)، في حين بلغ (5850) مليون دينار للعام (2022)، و(5021) مليون دينار لعام 2021، وفي عام (2019) بلغ حجم التداول (4632) مليون دينار، كما في الشكل رقم (15) أدناه.

الشكل رقم (15): حجم التداول العقاري للفترة (2019-2024)



المصدر: دائرة الاراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني.

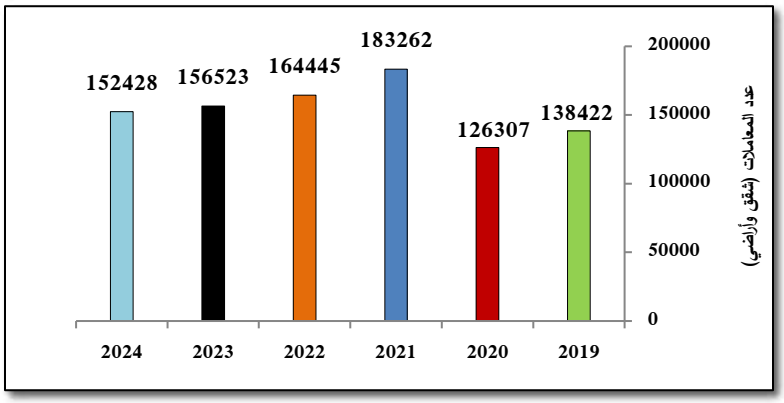
***علماً أنه سيتعذر مقارنة حجم التداول بنظيره من الأعوام السابقة وتحديد معدلات التغير حالياً، وذلك لاختلاف آلية الإحتساب.**

3-2: معاملات بيع العقار (شقق وأراضي):

بلغت حركة بيع العقار في المملكة (152,428) معاملة خلال عام (2024) بارتفاع مقداره (10%) مقارنة بنفس الفترة من العام 2019 والذي بلغت فيه (138,422) معاملة، فخلال عام (2024) بلغت عدد معاملات بيع الشقق (36,910) معاملة بارتفاع بلغت نسبته (9%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (33,917) معاملة.

كما بلغت عدد معاملات بيع الأراضي (115,518) معاملة خلال عام (2024) بارتفاع بلغت نسبته (11%) مقارنة بنفس الفترة من عام (2019) حيث بلغت (104,505) معاملة، كما هو في الشكل رقم (16) أدناه.

الشكل رقم (16): عدد معاملات بيع العقار خلال الفترة (2019-2024)

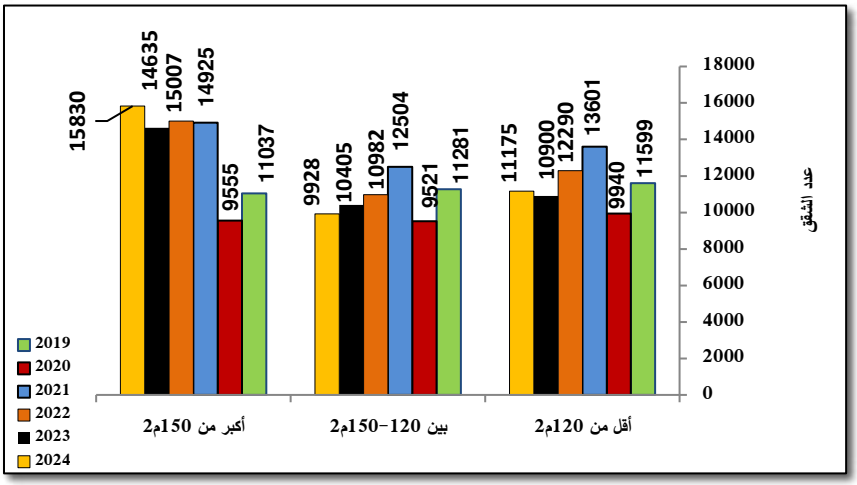


المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الإلكتروني.

3-3: عدد الشقق المباعة حسب المساحات:

• **بيع الشقق:** خلال عام 2024 بلغت نسبة الشقق المباعة (30%، 27%، 43%) للمساحات (أقل من 120م^2، 120-150م^2، أكبر من 150م^2) على التوالي مقارنة بـ (34%، 33%، 33%) مع نفس الفترة من عام 2019، كما هو في الشكل رقم (17) أدناه.

الشكل رقم (17): عدد الشقق المباعة حسب المساحة خلال الفترة (2019-2024)



المصدر: دائرة الأراضي والمساحة/ الموقع الالكتروني

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

- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأقل من 120م^2)، (-4%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات بين 120 -150م^2)، (-12%).
- بلغت نسبة التغير في عدد الشقق (للمساحات الأكبر من 150م^2)، (43%).

انتهـــى