



نشرة دورية ، تصدرها وزارة العدل ،
تهدف إلى توفير بيانات ومعلومات عن
حجم التداولات العقارية كما تتيح أسعار
البيع للمستفيدين والمستثمرين ،
بمختلف مناطق قطر .

النشرة العقارية

❖ موجز لأهم التداولات في السوق العقاري القطري .

❖ أسعار القدم المربع للعقارات المتداولة .

❖ حركة التداولات التي تمت على الرهونات .

وزارة العدل

للتواصل : 137



www.moj.gov.qa



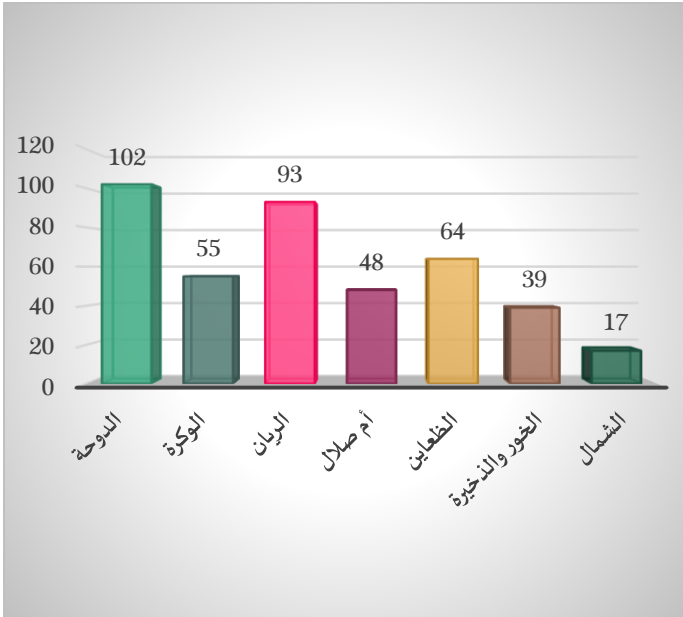
البريد الإلكتروني info@moj.gov.qa



تويتر : @mojgovqa



حجم تداول بيع العقارات وفقاً للمناطق

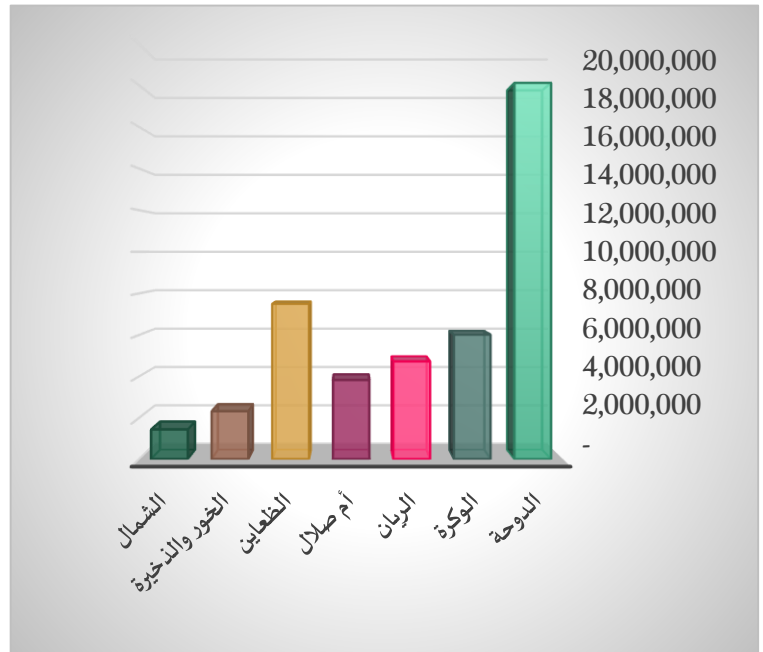


الرسم البياني 1 : حجم التداول وفقاً للبلديات

ومن الجدير بالذكر أن بلدية الظعابين _ والتي سجلت في تداولاتها 64 عقاراً متداولاً _ قد حققت قيمةً إجماليةً في التداول العقاري أعلى من بلدية الريان ؛ فحققت 479,836,423 ر.ق ؛ وذلك يرجع إلى القيمة العظمى التي حققتها بلدية الظعابين فكانت 191,093,755 ر.ق ، وهي عبارة عن قطعة أرض فضاء تبلغ مساحتها 37% من إجمالي مساحات العقارات المتداولة في بلدية الظعابين ، وقد حقق هذا العقار المرتبة الثالثة ضمن أعلى عشرة عقارات متداولة شهدها السوق العقاري القطري خلال شهر أكتوبر.

بلغ إجمالي حجم العقارات المتداولة بمعاملات البيع : 418 عقاراً خلال شهر أكتوبر ؛ وذلك بمبلغ إجمالي وقدره 3,396,531,149 ر.ق ، حيث سجلت بلدية الدوحة أعلى رقم للتداولات العقارية ؛ فبلغت 102 عقاراً بقيمة إجمالية 1,848,494,231 ر.ق ، وتليها بلدية الريان بعدد 93 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 439,289,948 ر.ق ، فيما بلغت أقل حركة لتعاملات البيع بمنطقة الشمال بمعدل 17 عقاراً بقيمة إجمالية 24,409,617 ر.ق . ويوضح ذلك الرسم البياني (1). وخلال الثلث الأول من شهر سبتمبر الماضي لهذا العام بلغ إجمالي العقارات المتداولة في عمليات البيع : 171 ؛ وذلك بمبلغ إجمالي وقدره 1,201,111,250 ر.ق ، وقد سجلت بلدية الدوحة والريان أيضاً أعلى التداولات بعدد 58 و 42 عقاراً بقيمة إجمالية 717,985,732 ر.ق و 253,503,838 ر.ق على التوالي. فيما سجلت بلدية الشمال أقل حركة تداول في السوق العقاري بعدد 8 عقارات بقيمة 9,646,662 ر.ق.

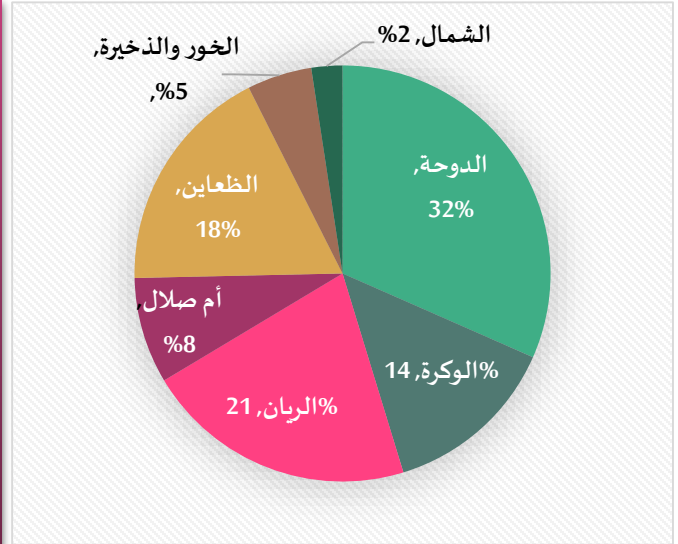
وبالنسبة لمتوسط حجم العقارات بالقيمة المتداولة فإن الرسم البياني (2) يظهر ذلك وفقاً للبلديات.



الرسم البياني 2 : متوسط قيمة حجم التداول

المساحات المتداولة

شهد السوق العقاري خلال شهر أكتوبر مساحات شاسعة في العقارات المتداولة؛ فقد بلغ إجمالي مساحة التداولات التي تمت على العقارات 496,094 مترًا مربعًا، فيما ساهمت بلديتي الدوحة والريان بأكثر من 50% من إجمالي المساحة المتداولة؛ فحققت بلدية الدوحة 32% كأعلى نسبة في مساحة التداولات، وتليها بلدية الريان بنسبة 21%. فيما كانت بلدية الشمال الأقل مساهمة في إجمالي المساحة المتداولة على الحركة العقارية بنسبة 2%. كما يوضح ذلك الرسم البياني (3).

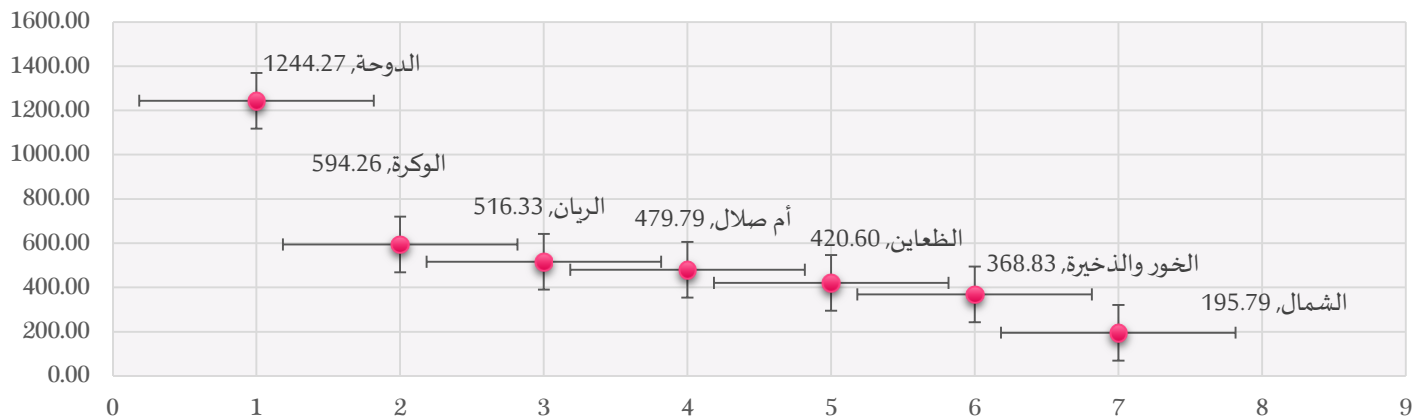


الرسم البياني 3: نسبة المساحة المتداولة لكل بلدية

متوسط سعر القدم المربع للعقارات المتداولة

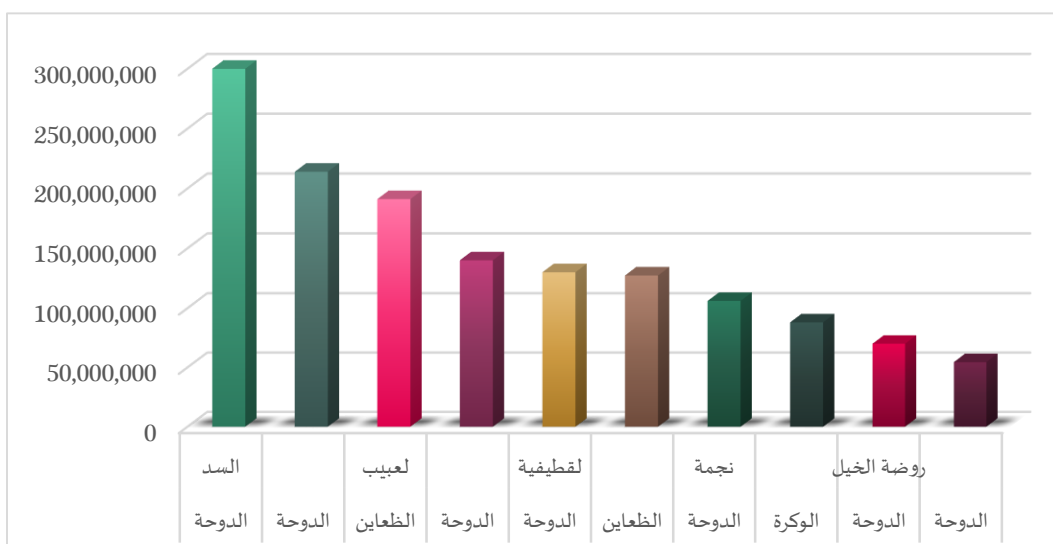
تراوح متوسط أسعار العقارات التي تم تداولها خلال أكتوبر ما بين 1,200 و 200 ر.ق/قدم مربع، فبلغ متوسط سعر القدم المربع 1,251 ر.ق في بلدية الدوحة. وقد بلغ أقل سعر سُجل للقدم في بلدية الدوحة 153 ر.ق/قدم مربع لمسكن في منطقة عنيزة خلال التداول العقاري. ويأتي ذلك بلدية الوكرة حيث سجلت متوسط سعر للقدم المربع فيها 603 ر.ق. وفيما شهد السوق العقاري خلال تداولاته أقل متوسط سعر للقدم المربع فكان 196 ر.ق في مدينة الشمال. انظر الرسم البياني (4)

أسعار الفوت المربع حسب المناطق



العقارات التي حققت أعلى سعر بالبيع

ومن خلال ملاحظة التداولات التي تمت في السوق العقاري القطري على قيمة أعلى 10 عقارات فكانت في كل من بلدية الدوحة والظعائن والوكرة. انظر الرسم البياني (5). وقد سجلت بلدية الدوحة 7 عقارات ضمن أعلى 10 عقارات على مستوى الدولة ، وفيما تلتها بلدية الظعائن بعقارين والوكرة بعقار واحد فقط ، حيث سجّل أعلى قيمة عقار متداول خلال شهر أكتوبر بقيمة 300,000,000 ر.ق وهو مبنى متعدد الاستخدام ، ويليه بالمرتبة الثانية عمارة سكنية بقيمة 214,000,000 ر.ق وكلاهما في منطقة السد التابعة لبلدية الدوحة. فيما تلاهما بالمرتبة الثالثة أرض فضاء واقعة في منطقة لعيبب التابعة لبلدية الظعائن وذلك بقيمة 191,093,755 ر.ق. انظر الجدول رقم (1)



الرسم البياني 5 : أعلى 10 عقارات متداولة وفقاً للمناطق

م	اسم البلدية	اسم المنطقة	نوع العقار	المساحة بالمتر المربع	سعر القدم المربع	قيمة العقار
1	الدوحة	السد	مبنى-متعدد الاستخدام	1808	15415.2	300,000,000
2	الدوحة	السد	عمارة سكنية	3852	5161.237	214,000,000
3	الظعائن	لعيبب	أرض فضاء	32,937	539	191,093,755
4	الدوحة	لقطيفية	مجمع سكني	29,941	434.398	140,000,000
5	الدوحة	لقطيفية	مسكن	10595	1139.905	130,000,000
6	الظعائن	لعيبب	مسكن	15769	750	127,303,140
7	الدوحة	نجمة	عمارة سكنية	1,826	5393.012	106,000,000
8	الوكرة	الوكير	مسكن	30,841	265.082	88,000,000
9	الدوحة	روضه الخيل	أرض فضاء-متعدد الاستخدام	2628	2474.566	70,000,000
10	الدوحة	المنصورة	عمارة سكنية	1,100	4602.885	54,500,000

الجدول البياني 1 : بيانات أعلى 10 عقارات

وبالنظر للمؤشر العقاري وحركة التداولات التي تمت خلال أكتوبر الماضي ؛ فقد كان أعلى العقارات تداولاً هي العقارات ذات الأغراض السكنية ، فبلغت 239 عقاراً متداولاً ، فسجلت بلدية الريان أعلى التداولات في المساكن وذلك بمعدل 71 عقاراً متداولاً ، وتلتها بلدية الدوحة والوكرة بمعدل 64 و 30 عقاراً متداولاً على التوالي. وقد بلغ عدد التداولات على الأراضي سواء فضاء أو متعددة الاستخدام 156 تداولاً ، حيث حققت بلدية الظعائن الرقم الأعلى في سجل تداولاتها بمعدل 40 تداولاً ، فيما كان تداول باقي البلديات على الأراضي في حدود 20 تداولاً لكل بلدية.

بيان حركة التداول التي تمت على المرهونات

بلغ حجم معاملات الرهن التي تمت خلال شهر أكتوبر: 113 معاملة على عقارات بلغت مساحتها 654,827 متر مربع ؛ وذلك عن قيمة إجمالية بلغت 4,531,640,502 ر.ق. حيث سجلت بلدية الدوحة أعلى رقم في معاملات الرهن ، فبلغت 43 بقيمة إجمالية 2,921,070,003 ر.ق. يلي ذلك بلدية الريان ، وقد سجلت 36 معاملة رهن خلال أكتوبر الماضي بقيمة إجمالية 1,070,270,284 ر.ق. فيما لم تسجل بلدية الشمال أية عملية رهن. وبموجز النظر وتتبع حركة وحجم معاملات الرهن نجد أن بلدية الريان والروحة والظعابين تصدروا قائمة أعلى قيمة لمعاملات الرهن ، فكان أعلى رهن عقاري مسجل في بلدية الريان بقيمة 760,240,000 ر.ق. وقد بلغ حجم معاملات الرهن لأعلى 10 عقارات 75% من القيمة الإجمالية لجميع معاملات الرهن التي تمت خلال شهر أكتوبر الماضي. انظر الجدول رقم (2).

م	اسم البلدية	حجم معاملات الرهن	حجم المبالغ المالية
1	الدوحة	43	2,921,070,003
2	الوكرة	9	50,806,000
3	الريان	36	1,070,270,284
4	أم صلال	14	42,730,210
5	الظعابين	9	441,359,553
6	الخور والذخيرة	2	5,404,452
7	الشمال	0	-
المجموع		113	4,531,640,502

الجدول البياني رقم 2 : بيانات المرهونات التي تمت خلال أكتوبر