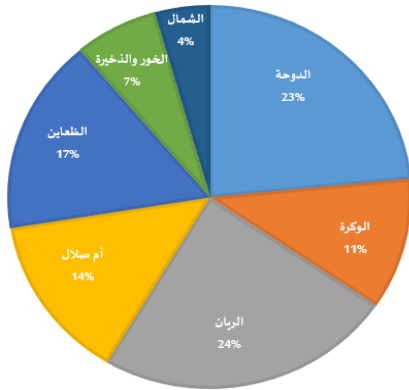


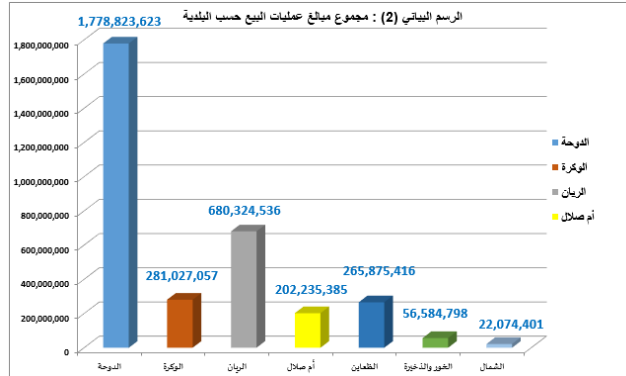


بلغ إجمالي حجم العقارات المتداولة بمعاملات البيع : 388 عقارًا خلال شهر نوفمبر ؛ وذلك بمبلغ إجمالي وقدره 3,286,945,216 ر.ق . حيث سجلت بلدية الريان أعلى عددًا في العقارات المتداولة ؛ فبلغ عددها 93 عقارًا والتي تشكل 24% من عدد العقارات



الرسم البياني رقم (1)

وقد شهد مؤشر السوق العقاري القطري تراجعًا في حركة التداولات طال عددًا من البلديات في شهر نوفمبر مقارنةً بآكتوبر. فقد تراجع عدد الصفقات من 418 في شهر أكتوبر إلى 388 صفقة في شهر نوفمبر، وهذا التراجع يشكل 3% من إجمالي المبالغ المالية لتلك الصفقات ما بين أكتوبر ونوفمبر. فقد كان التراجع كبيرًا في حركة التداولات في كلٍّ من بلديتي الظعائن، والخور والذخيرة حيث بلغ معدل التراجع 45% و 37% على التوالي. فيما تراجعت كذلك حركة التداولات



الجدول (1): معدل فرق التغير في أداء السوق العقاري على مستوى كل بلدية

بلدية	نوفمبر	أكتوبر	فرق التغير	النسبة المئوية لمبالغ البيع (نوفمبر)
الدوحة	1,778,823,623	1,848,494,231	-4%	54%
الوكرة	281,027,057	330,730,934	-15%	9%
الريان	680,324,536	439,289,948	55%	21%
أم صلال	202,235,385	183,507,996	10%	6%
الظعائن	265,875,416	479,836,423	-45%	8%
الخور والذخيرة	56,584,798	90,262,000	-37%	2%
الشمال	22,074,401	24,409,617	-10%	1%
المجموع	3,286,945,216	3,396,531,149	-3%	100%

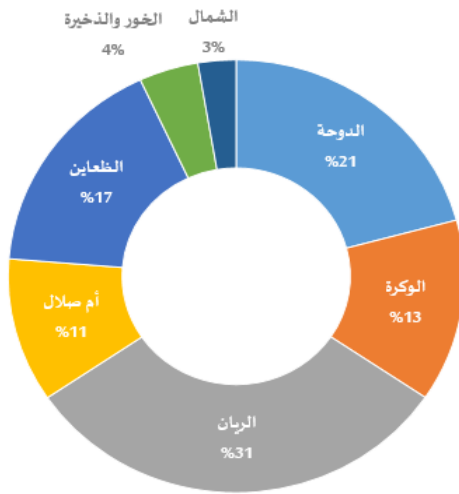
شهدت أداءً جيدًا في تداولها العقارية حيث ارتفع معدل تداولاتها بنسبة 10%. انظر الجدول (1) حيث يوضح معدل فرق التغير في أداء السوق العقاري على مستوى كل بلدية.

وتجدر بنا الإشارة هنا إلى أن بلدية الدوحة والتي سجلت في تداولاتها 91 عقارًا متداولًا أي : أقل بعقارين من بلدية الريان. قد حققت قيمةً إجماليةً في التداول العقاري خلال شهر نوفمبر أعلى من بلدية الريان ؛ فحققت 1,778,823,623 ر.ق ؛ وذلك يرجع إلى القيمة العظمى التي حققتها بلدية الدوحة وهي ما يقارب المليار ريال قطري ، وهي عبارة عن عقارين أحدهما برج في منطقة القصار والآخر مبنى

في كلٍّ من بلدية الوكرة بمعدل 15% ، وبلدية الشمال بمعدل 10%. وفي المقابل ارتفع مؤشر التداول في بلدية الريان في نوفمبر بمعدل بلغ 55% مقارنةً بشهر أكتوبر ، حيث شملت الحركة العقارية في بلدية الريان مساحات كبيرة متداولة تشكل 31% من إجمالي المساحات المتداولة على مستوى الدولة. ومن الملاحظ أيضًا أن بلدية أم صلال

متعدد الاستخدام في منطقة المرقاب الجديد : وقد أثر بشكل كبير جدًا على إجمالي مبلغ البيع لهذا الشهر : حيث يشكلان معًا 56% من إجمالي مبالغ البيع لبلدية الدوحة . وقد حقق هذان العقاران أعلى قيمتين ضمن أعلى عشرة عقارات متداولة شهدها السوق العقاري خلال شهر نوفمبر .

### العقارات المتداولة على حسب البلديات



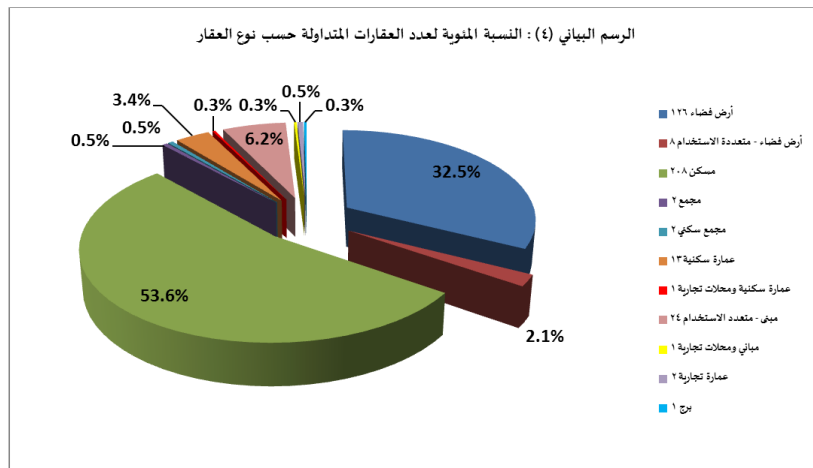
الرسم البياني (3) : النسبة المئوية لأعداد العقارات المتداولة حسب البلديات

شهد السوق العقاري خلال شهر نوفمبر انخفاضًا في المساحات العقارية المتداولة : فتراجع حجم المساحات العقارية المتداولة عن الشهر الماضي أكتوبر من 496,094 مترًا مربعًا حتى بلغ إجمالي مساحة التداولات التي تمت على العقارات 416,369 مترًا مربعًا في شهر نوفمبر ، فيما ساهمت بلديتي الريان والدوحة بأكثر من 50% من إجمالي المساحات المتداولة ؛ فحققت بلدية الريان 31% كأعلى نسبة في مساحة التداولات ، وتليها بلدية الدوحة بنسبة 21%. فيما كانت بلدية الشمال الأقل مساهمة في إجمالي المساحة المتداولة في الحركة العقارية خلال شهر نوفمبر وذلك بنسبة 3% ؛ وهذا يعد تحسنًا

لبلدية الشمال على صعيد مساحاتها المتداولة حيث كانت تشكل 2% في شهر أكتوبر الماضي. انظر الرسم البياني (3) يوضح النسب المئوية للمساحات المتداولة حسب البلديات لشهر نوفمبر.

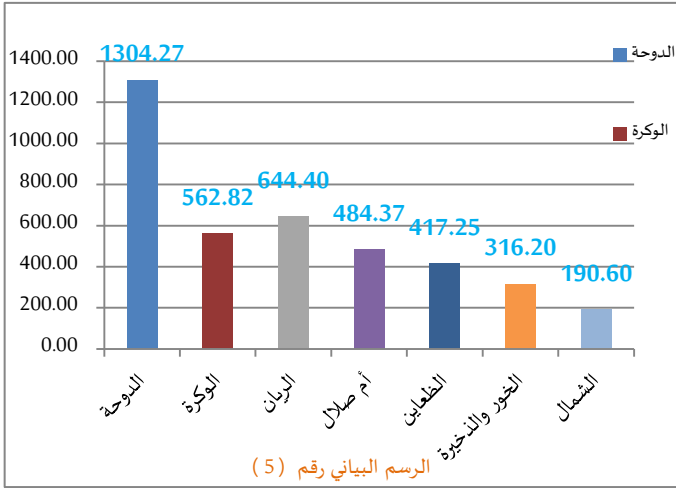
تنوع السوق العقاري القطري في تداولاته خلال شهر نوفمبر ؛ فشهد تداولات على عقارات متنوعة وهي : الأراضي ، والعقارات السكنية ، والإدارية/الاستثمارية ، والتجارية. من خلال المشاهدة للحركة العقارية نجد أن عدد العقارات السكنية المتداولة بالبيع قد تجاوز نصف عدد العقارات المتداولة لهذا الشهر ؛ فيبلغ عدد العقارات السكنية 208 عقارًا أي ما يقارب 54% من إجمالي عدد العقارات المتداولة. فكان سعر القدم المربع المتداول معدله 582 ر.ق/قدم مربع ، فيما تلا ذلك التداول على الأراضي الفضاء فبلغ عددها 126 بنسبة تشكل قرابة 33% من إجمالي العقارات المتداولة خلال شهر نوفمبر وكان معدل تداول القدم المربع 361 ر.ق/قدم مربع. وللمزيد حول أنواع العقارات المتداولة خلال شهر نوفمبر انظر الرسم البياني (4).

تراوح متوسط أسعار القدم المربع للعقارات التي تم تداولها خلال شهر نوفمبر ما بين قرابة 8000 و 300 ريال قطري لكل قدم مربع وذلك حسب نوع كل عقار متداول. فسجلت بلدية الدوحة أعلى متوسط لسعر القدم المربع وذلك عن برج في منطقة القصار بلغت قيمته النصف مليار ريال قطري وسعر القدم 8,087 ر.ق. ولكن هذه القيمة تعد قيمة عظمى قد أثرت بشكل كبير جدًا على إجمالي مبلغ البيع لهذا الشهر كما ذكرنا آنفًا. فيما كان معدل سعر القدم المربع للعمارات السكنية والمحللات التجارية 3,056 ر.ق/قدم مربع. يلي ذلك العمارات التجارية بمعدل 2,632 ر.ق/قدم مربع ، ثم العمارات السكنية بمعدل 2,597 ر.ق/قدم مربع. وأخيرًا المباني المتعددة الاستخدام بمعدل 1,628 ر.ق/قدم مربع.



الرسم البياني (4) : النسبة المئوية لعدد العقارات المتداولة حسب نوع العقار

وأما بالنسبة لمعدل سعر القدم المربع على صعيد البلديات فقد تراوح سعر القدم المربع ما بين 190 إلى 1,300 ر.ق/قدم مربع. حيث شهد تداولات بلدية الدوحة أعلى معدل لسعر القدم المربع فكان 1,304 ر.ق/قدم مربع ، تلا ذلك بلدية الريان بمعدل 644 ر.ق/قدم مربع. فيما كانت بلدية الشمال الأقل على مستوى باقي البلديات ؛ فكان معدل سعر



الرسم البياني رقم (5)

ومن خلال ملاحظة التداولات التي تمت في السوق العقاري القطري على قيمة أعلى 10 عقارات في شهر نوفمبر ، فقد سجلت بلدية الدوحة 4 عقارات ضمن أعلى 10 عقارات على مستوى الدولة ، وفيما تلتها بلدية الريان والوكرة بعقارين لكل بلدية ، وعقار واحد فقط لكلٍ من بلدية الظعنين وبلدية أم صلال ، حيث سُجِّلَت أعلى قيمة عقار متداول خلال شهر نوفمبر بقيمة 500,000,000 ر.ق. وهذا العقار عبارة عن برج في منطقة القصار ، ويليه بالمرتبة الثانية مبنى متعدد الاستخدام في منطقة المرقاب الجديد وبقيمة 490,000,000 ر.ق. فيما تلاهما بالمرتبة الثالثة مسكن

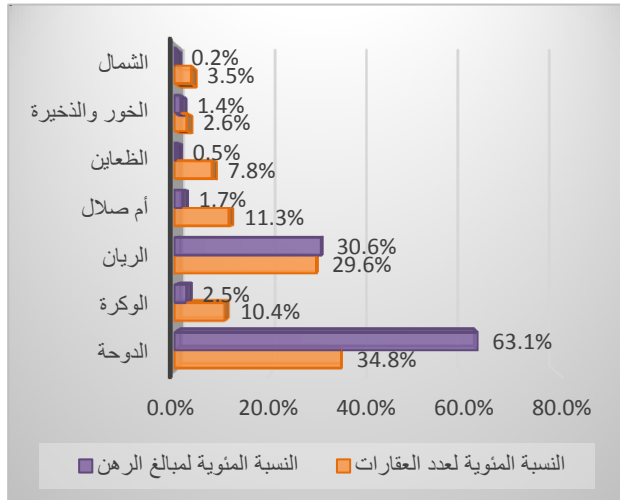
في اللؤلؤة بقيمة 110,000,000 ر.ق. ، وهذه العقارات الثلاث جميعها في بلدية الدوحة ، وفيما كانت قيمة أقل عقارات متداولة خلال هذا الشهر 600,000 ر.ق. وهو عقار سكني في منطقة أم قرن التابعة لبلدية الظعنين. وللإطلاع على المزيد حول أعلى العقارات تداولاً انظر الجدول (2)

الجدول رقم (2)

اسم البلدية	اسم المنطقة	نوع العقار	المساحة بالمتر المربع	سعر القدم المربع	قيمة العقار
الدوحة	القصار	برج	5744	8087	500,000,000
الدوحة	المرقاب الجديد	مبنى - متعدد الاستخدام	11843	3843.7990	490,000,000
الدوحة	اللؤلؤة	مسكن	3037	3365	110,000,000
الريان	سعيذر	أرض قضاء	38,040	249.1070	102,000,000
الريان	سعيذر	مجمع سكني	13,646	647	95,000,000
الوكرة	الوكرة	أرض قضاء - متعددة الاستخدام	7,130	1000	76,747,320
الدوحة	الدوحة الجديدة	عمارة سكنية	981	5871	62,000,000
الوكرة	الوكرة	أرض قضاء - متعددة الاستخدام	4,075	1000	43,863,300
الظعنين	الخيمة	أرض قضاء	10275	298	33,000,000
أم صلال	بو فسيلة	أرض قضاء	10977	279	32,966,000

## حركة تداول الرهونات

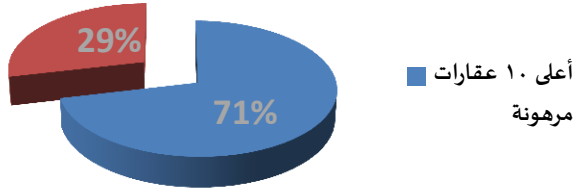
بلغ حجم معاملات الرهن التي تمت خلال شهر نوفمبر : 115 معاملة ؛ وذلك عن قيمة إجمالية بلغت 5,256,314,842 ر.ق. حيث سجلت بلدية الدوحة أعلى رقم في عدد معاملات الرهن ، فبلغت 40 معاملة بقيمة إجمالية 3,318,025,053 ر.ق. أي



الرسم البياني (6) : النسبة المئوية لعدد ومبالغ معاملات رهن العقارات حسب البلدية

ما يعادل 63% من إجمالي مبالغ عمليات الرهن. ، يلي ذلك بلدية الريان ، وقد سجلت 34 معاملة رهن خلال شهر نوفمبر ؛ وذلك بقيمة إجمالية 1,606,042,684 ر.ق. فيما سجلت بلدية الخور والذخيرة أقل حركة في معاملات الرهن. حيث يوضح ملخص لعمليات الرهن على مستوى البلديات. ومن خلال مشاهدة حركة عمليات الرهن يلاحظ أن نسبة عدد العقارات إلى نسبة مبالغ معاملات الرهن أكبر وذلك في جميع البلديات ما عدا بلديتي الدوحة والريان ؛ حيث لوحظ أن نسبة مبالغ الرهن لكلٍ من بلدية الدوحة والريان أكبر من نسبة عدد العقارات المرهونة ؛ وهذا قد يكون مؤشراً إلى أن قيمة العقارات في كلٍ من بلدية الدوحة وبلدية الريان كبيرة من هذه الحيثية. انظر الرسم البياني (7).

وبموجز النظر والتتبع لحركة وحجم معاملات الرهن التي تمت خلال شهر نوفمبر نجد أن بلدية الدوحة والريان تصدروا قائمة أعلى قيمة لمعاملات الرهن ، فكانت أعلى قيمة رهن عقاري مسجل في بلدية الدوحة بقيمة 767,339,764 ر.ق. وقد بلغ حجم معاملات الرهن لأعلى 10 عقارات 71% من القيمة الإجمالية لجميع معاملات الرهن التي تمت خلال شهر نوفمبر. انظر الجدول (3) والرسم البياني (7).



الرسم البياني (7) : نسبة أعلى 10 عقارات مرهونة إلى باقي عمليات

الجدول رقم (3) : احصائية رهن العقارات حسب البلدية

البلدية	عدد معاملات الرهن	النسبة المئوية لعدد العقارات	مجموع مبالغ الرهن	النسبة المئوية لمبالغ الرهن
الدوحة	40	34.8%	3,318,025,053	63.1%
الوكرة	12	10.4%	131,630,980	2.5%
الريان	34	29.6%	1,606,042,684	30.6%
أم صلال	13	11.3%	91,323,019	1.7%
الظعابين	9	7.8%	26,524,764	0.5%
الخور والذخيرة	3	2.6%	72,320,000	1.4%
الشمال	4	3.5%	10,448,342	0.2%
المجموع	115	100%	5,256,314,842	100%

مع تحيات وزارة العدل

# إعلان

## مراكز خدمات وزارة العدل لخدمات التسجيل العقاري والتوثيق

مركز الخدمات	مواقع الفروع الخارجية وأوقات العمل الرجاء زيارة موقعنا الإلكتروني أو الاتصال على الخط الساخن، كما ندعوكم لمتابعتنا على وسائل التواصل الاجتماعي .
فرع مدينة خليفة- مبنى الإدارة العامة للمرور	معارف الفروع الجديدة
لمعاملات القطرين فقط ( البيع - الرهن - الهبة ) من الساعة ( 8 - 12 )	
فرع الريان - مجمع الخدمات الحكومية	مراكز الخدمات
مواعيد العمل 7:30 - 1:00 ص 3:00 - 7:00 م	فترات العمل
الهلال - أم صلال - مسمير - الوكرة	مراكز الخدمات
مواعيد العمل 7:30 - 1:00 ص 3:00 - 7:00 م	فترات العمل
الزبارة - الظعابين - الخور - الشحانية - الصناعية	مراكز الخدمات
مواعيد العمل 7:30 - 1:00 ص	فترات العمل

لمعرفة مواقع الفروع الخارجية وأوقات العمل الرجاء زيارة موقعنا الإلكتروني أو الاتصال على الخط الساخن، كما ندعوكم لمتابعتنا على وسائل التواصل الاجتماعي .

