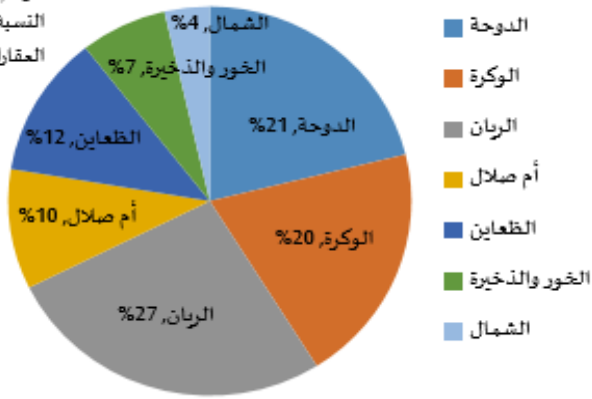


النشرة العقارية

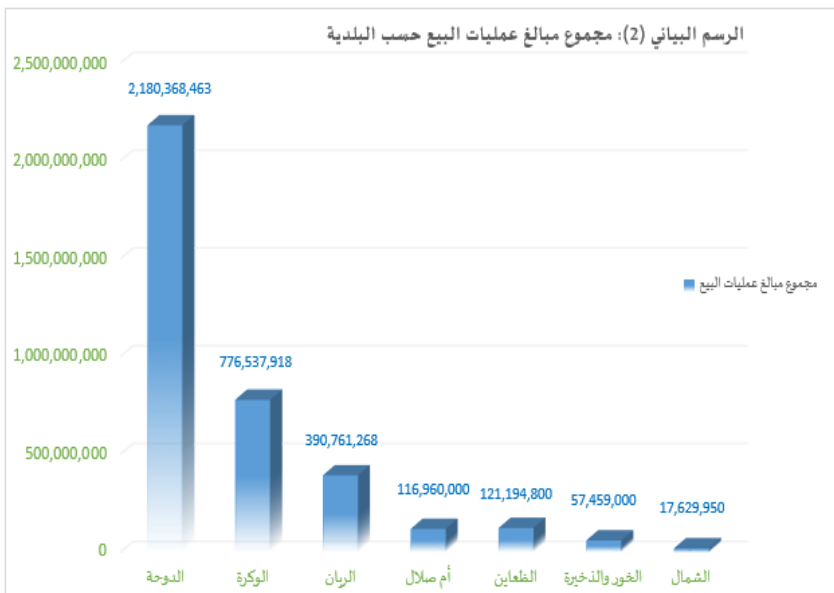
ديسمبر 2015

الرسم البياني 1
النسبة المئوية لأعداد
العقارات المتداولة



عقارًا وبقيمة إجمالية 680,324,536 ر.ق و 1,778,823,623 ر.ق على التوالي. فيما سجلت بلدية الشمال أقل حركة تداول في السوق العقاري بعدد 17 عقارًا بقيمة 22,074,401 ر.ق خلال الفترة المذكورة .

وقد شهد مؤشر السوق العقاري القطري تحسنًا في حركة التداولات لإجمالي مبالغ البيع في شهر ديسمبر ليرتفع بنسبة 11% مدعوماً بشكل أساسي بتعاملات البيع في كل من بلديتي الوكرة والدوحة .



نشرة شهرية تصدرها وزارة العدل

بلغ حجم التداول العقاري في قطر أكثر من 3 مليارات ونصف المليار ريال خلال شهر ديسمبر الماضي بالرغم من الانخفاض في أعداد العقارات المتداولة قياساً بشهر نوفمبر من العام ذاته .

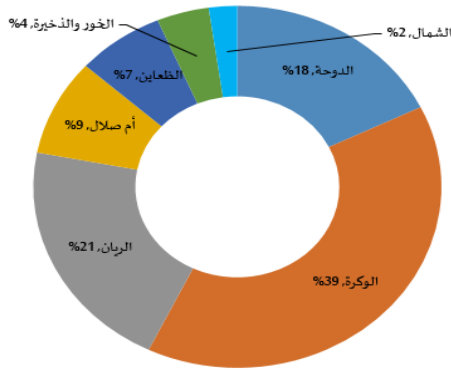
وتكشف الأرقام أن إجمالي حجم العقارات المتداولة بمعاملات البيع بلغ 331 عقارًا خلال شهر ديسمبر 2015 بمبلغ إجمالي وقدره 3,660,911,399 ر.ق في حين سجل شهر نوفمبر من العام ذاته 388 عقارًا بقيمة 3,286,945,216 ر.ق .

واحتلت بلدية الريان المرتبة الأولى في أعداد العقارات المتداولة خلال ديسمبر الماضي مسجلة 88 عقارًا تشكل 27% من عدد العقارات المتداولة خلال هذا الشهر وبقيمة إجمالية قدرها 390,761,268 ر.ق ، وتلها بلدية الدوحة بعدد 70 عقارًا بنسبة 21% من إجمالي الصفقات وبقيمة إجمالية بلغت 2,180,368,463 ر.ق ، فيما بلغت أقل حركة لتعاملات البيع بمنطقة الشمال بعدد 12 عقارًا ، تشكل 4% من عدد العقارات المتداولة بالدولة وبقيمة إجمالية 17,629,950 ر.ق .

انظر الرسم البياني (1) حيث يوضح النسبة المئوية لأعداد العقارات المتداولة حسب كل بلدية وكذلك الرسم البياني رقم (2) يوضح حجم التداول بالمبالغ المالية.

وفي المقابل سجلت بلديتا الريان والدوحة خلال شهر نوفمبر من العام 2015 أعلى التداولات بعدد 93 و 91

الرسم البياني (3): النسبة المئوية للمساحات المتداولة حسب البلديات



وساهمت بلديتا الوكرة والريان بمعدل 60 بالمائة من إجمالي المساحات المتداولة؛ حيث سجلت بلدية الوكرة 39% كأعلى نسبة في مساحة التداولات، وتلتها بلدية الريان بنسبة 21% ثم بلدية الدوحة بـ 18% من إجمالي المساحات المتداولة، فيما كانت بلدية الشمال الأقل مساهمة في إجمالي المساحة المتداولة في الحركة العقارية وذلك بنسبة 2%. انظر الرسم البياني (3) يوضح النسب المئوية للمساحات المتداولة حسب البلديات لشهر ديسمبر.

وتظهر البيانات أن تداولات العقارات خلال شهر ديسمبر تركزت على الأراضي الفضاء والمباني السكنية الخاصة؛ إلا أن السوق قد شهد أيضاً بعض التداولات على العقارات التجارية والاستثمارية.

ومن خلال الملاحظة لمعطيات الحركة العقارية نجد أن عدد العقارات السكنية الخاصة المتداولة مساوٍ إلى حد ما عدد جميع العقارات الأخرى التي تم تداولها خلال ديسمبر؛ إذ بلغ عدد العقارات السكنية الخاصة 178 عقاراً، أي ما يعادل 54% من إجمالي عدد العقارات المتداولة. وكان معدل سعر القدم المربع المتداول 526 ر.ق/قدم مربع، فيما تلا ذلك التداول على الأراضي الفضاء التي بلغ عددها 117 بنسبة تعادل 35 بالمائة من عدد العقارات المتداولة، وكان معدل تداول القدم المربع 358 ر.ق/قدم مربع. وللمزيد حول أنواع العقارات المتداولة خلال شهر ديسمبر انظر الرسم البياني (4).

وتوضح الأرقام ارتفاع مبالغ تعاملات البيع في بلدية الوكرة بنسبة 176% مقارنة بشهر نوفمبر حيث شملت الحركة العقارية البلدية مساحات كبيرة متداولة تشكل 39% من إجمالي المساحات المتداولة على مستوى الدولة. بينما ساهمت بلدية الدوحة بارتفاع بلغ معدله 23% في مبالغ البيع. ومع هذا التحسن الجيد في إجمالي مبالغ البيع لشهر ديسمبر إلا أن هنالك تراجعاً كبيراً في حركة التداولات بمبالغ البيع في بلدية الظعابين بلغت نسبته 54% قياساً بشهر نوفمبر، بينما كان الانخفاض بنسبة تجاوزت 40 بالمائة في كلٍّ من بلدية الريان وبلدية أم صلال. فيما تراجعت كذلك حركة تداولات مبالغ البيع في بلدية الشمال بمعدل 20 بالمائة. انظر الجدول (1) حيث يوضح معدل فرق التغير في أداء السوق العقاري على مستوى كل بلدية.

وبالرغم من أن بلدية الدوحة التي سجلت في تداولاتها 70 عقاراً أي أقل من عدد العقارات المتداولة في الريان خلال ديسمبر إلا أنها سجلت قيمةً إجماليةً أعلى من بلدية الريان؛ بلغت 2,180,368,463 ر.ق. ويرجع ذلك إلى القيمة العظمى التي حققتها بلدية الدوحة وهي ما يقارب المليار ومئتي مليون ريال قطري لعقارين أحدهما عمارة تجارية في منطقة مطار الدوحة الدولي والأخر برج في منطقة اللؤلؤة.

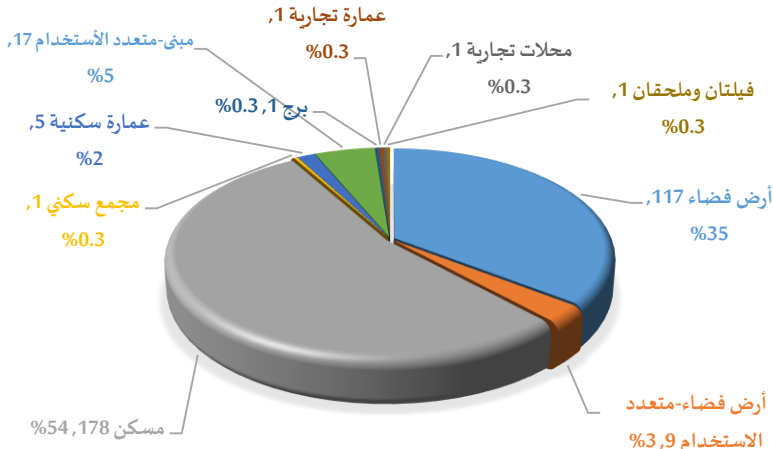
ويلاحظ أن هذين العقارين أثرا بشكل كبير على إجمالي مبلغ البيع لهذا الشهر في بلدية الدوحة؛ حيث يشكلان معاً 58% من إجمالي مبالغ البيع لبلدية الدوحة، كما حقق هذان العقاران أعلى قيمتين ضمن أعلى عشرة عقارات متداولة شهدها السوق العقاري خلال شهر ديسمبر.

وشهد السوق العقاري خلال ديسمبر الماضي زيادة في حجم المساحات العقارية المتداولة؛ لترتفع إلى 419,598 مترًا مربعاً مقارنة بشهر نوفمبر الذي سجل 416,369 مترًا مربعاً.

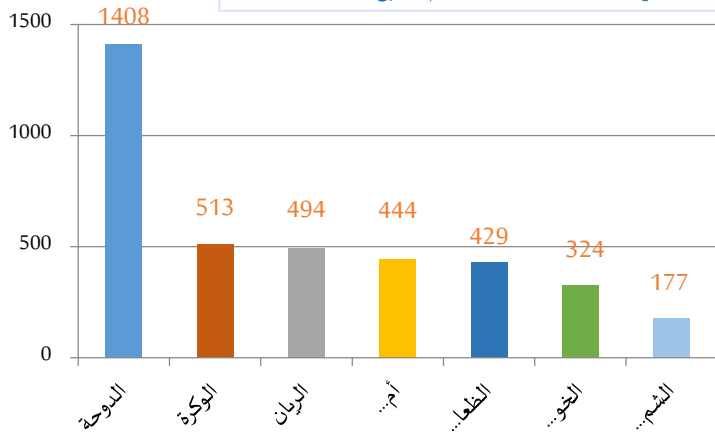
البلدية	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	فرق التغير - نوفمبر	فرق التغير - ديسمبر	النسبة المئوية لمبالغ البيع - ديسمبر
الدوحة	2,180,368,463	1,778,823,623	1,848,494,231	-4%	23%	59.6%
الوكرة	776,537,918	281,027,057	330,730,934	-15%	176%	21.2%
الريان	390,761,268	680,324,536	439,289,948	55%	-43%	10.7%
أم صلال	116,960,000	202,235,385	183,507,996	10%	-42%	3.2%
الظعابين	121,194,800	265,875,416	479,836,423	-45%	-54%	3.3%
الخور والذخيرة	57,459,000	56,584,798	90,262,000	-37%	2%	1.6%
الشمال	17,629,950	22,074,401	24,409,617	-10%	-20%	0.5%
المجموع	3,660,911,399	3,286,945,216	3,396,531,149	-3%	11%	100.0%

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

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



الرسم البياني (5): معدل سعر القدم المربع حسب البلديات



حركة تداول الرهونات

واحتلت بلدية الدوحة المركز الأول في عدد معاملات الرهن مسجلة 38 معاملة بقيمة إجمالية 1,669,948,979 ر.ق أي ما يعادل 35 بالمائة من إجمالي مبالغ عمليات الرهن، لتحتل بلدية الريان المركز الثاني مسجلة 36 معاملة رهن بقيمة إجمالية 2,274,695,235 ر.ق. فيما سجلت بلدية الخور والذخيرة أقل حركة في هذه المعاملات. انظر الجدول (2) حيث يوضح ملخص لعمليات الرهن على مستوى البلديات، ومن خلال مشاهدة حركة عمليات الرهن يلاحظ أن نسبة عدد العقارات أكبر من نسبة مبالغ معاملات الرهن وذلك في بلديات الوكرة وأم صلال والخور والذخيرة والشمال على حين كان الوضع مختلفا في بلديات الدوحة والريان والظعان حيث لوحظ أن نسبة مبالغ الرهن أكبر من نسبة عدد العقارات المرهونة؛ وهذا قد يكون مؤشرا إلى أن قيمة العقارات في كلٍ من بلدية الدوحة وبلدية الريان وبلدية الظعان كبيرة بالنظر إلى مقارنة معدل مبالغ الرهن إلى معدل عدد عمليات الرهن. انظر الرسم البياني (7).

وأما فيما يتعلق بمتوسط سعر القدم المربع على توزيع البلديات فقد تراوح سعر القدم المربع ما بين 170 إلى 1,400. حيث شهدت تداولات بلدية الدوحة أعلى معدل لسعر القدم المربع فكان 1,408 ر.ق/قدم مربع، تلا ذلك بلدية الوكرة بمعدل 513 ر.ق/قدم مربع. فيما كانت بلدية الشمال الأقل على مستوى باقي البلديات؛ فكان معدل سعر القدم فيها 177 ر.ق/قدم مربع. وللمزيد حول معدل أسعار القدم المربع حسب كل بلدية انظر الرسم البياني (5)، وبالنسبة للعقارات العشرة الأعلى سعرا بالدولة خلال ديسمبر نجد أن جميعها تقع في بلديتي الدوحة والوكرة، بواقع 7 عقارات ببلدية الدوحة و3 في بلدية الوكرة.

وسجل أعلى عقار متداول خلال شهر ديسمبر قيمة قدرها 700,000,000 ر.ق وهذا العقار عبارة عن عمارة سكنية في منطقة مطار الدوحة الدولي، ويليه بالمرتبة الثانية برج في منطقة اللؤلؤة بقيمة 570,000,000 ر.ق. فيما تلاهما بالمرتبة الثالثة أرض فضاء متعددة الاستخدام في منطقة السد بقيمة 240,000,000 ر.ق. وهذه العقارات الثلاث جميعها تقع في بلدية الدوحة. انظر الرسم البياني (6). فيما كانت قيمة أقل عقار متداول 665,000 ر.ق وهو أرض فضاء في منطقة العزيرية التابعة لبلدية الريان. وبلغ حجم معاملات الرهن التي تمت خلال شهر ديسمبر 110 معاملة؛ وبقية إجمالية بلغت 4,715,039,681 ر.ق.

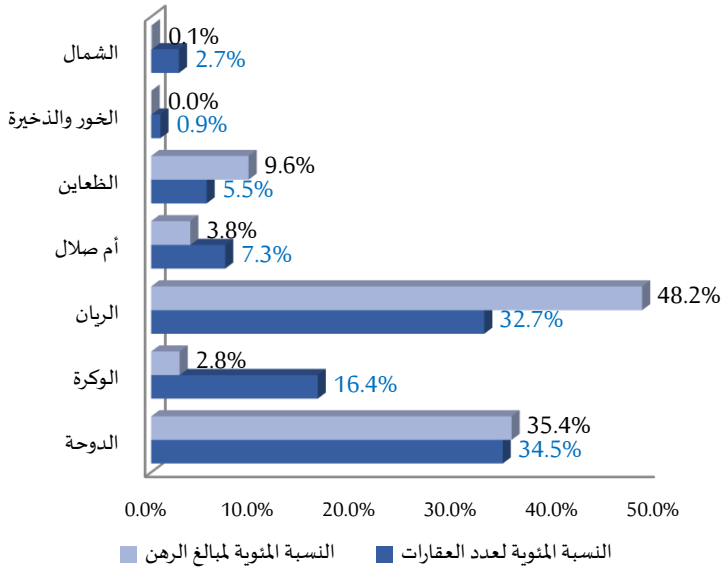
الرسم البياني (6): أعلى عشرة عقارات سعرا

البلدية	العقار	القيمة (رق)
الوكرة	الوكرة	27,000,000
الوكرة	الوكرة	27,000,000
الوكرة	الوكرة	27,000,000
الدوحة	اللؤلؤة	30,000,000
الدوحة	فريج بن محمود	50,000,000
الدوحة	روضة الخيل	66,500,000
الدوحة	المنصورة	81,000,000
الدوحة	السد	240,000,000
الدوحة	اللؤلؤة	570,000,000
الدوحة	منطقة مطار الدوحة الدولي	700,000,000

الجدول (2) حيث يوضح ملخص لعمليات الرهن على مستوى البلديات

البلدية	عدد معاملات الرهن	النسبة المئوية لعدد العقارات	مجموع مبالغ الرهن	النسبة المئوية لمبالغ الرهن	متوسط مبلغ الرهن
الدوحة	38	34.5%	1,669,948,979	35.4%	43,946,026
الوكرة	18	16.4%	131,851,636	2.8%	7,325,091
الريان	36	32.7%	2,274,695,235	48.2%	63,185,979
أم صلال	8	7.3%	181,249,485	3.8%	22,656,186
الظعائن	6	5.5%	451,417,515	9.6%	75,236,253
الخور والذخيرة	1	0.9%	2,079,013	0.0%	2,079,013
الشمال	3	2.7%	3,797,818	0.1%	1,265,939
المجموع	110	100%	4,715,039,681	100%	42,863,997

و بموجب النظر والتتبع لحركة وحجم معاملات الرهن التي تمت خلال شهر ديسمبر نجد أن بلديتي الدوحة والريان تصدرتا من حيث القيمة قائمة أعلى 10 عقارات مرهونة بعدد 4 عقارات لكل منهما ، إضافة إلى ذلك عقار واحد فقط لكل من بلدية الظعائن وبلدية أم صلال ، فكانت أعلى قيمة رهن عقاري مسجل في بلدية الريان بقيمة 1,715,650,000 ر.ق. وقد بلغ حجم معاملات الرهن لأعلى 10 عقارات 77% من القيمة الإجمالية لجميع معاملات الرهن التي تمت خلال شهر ديسمبر. انظر الجدول (3) .



الجدول (3): أعلى عشرة عقارات بالرهن

م	السجل اليومي	تاريخ السجل	اسم البلدية	قيمة الرهن
1	582224	2015/28/12	الريان	1,715,650,000
2	580595	2015/3/12	الدوحة	678,738,461
3	581202	2015/10/12	الظعائن	400,000,000
4	582153	2015/28/12	الدوحة	241,995,000
5	580532	2015/2/12	الريان	100,000,000
6	580533	2015/2/12	الريان	100,000,000
7	580534	2015/2/12	أم صلال	100,000,000
8	580535	2015/2/12	الريان	100,000,000
9	582409	2015/30/12	الدوحة	100,000,000
10	580893	2015/7/12	الدوحة	85,707,141

لمعرفة مواقع الفروع الخارجية وأوقات العمل الرجاء زيارة موقعنا الإلكتروني أو الاتصال على الخط الساخن (137) ، كما ندعوكم لمتابعتنا على وسائل التواصل الاجتماعي .

إعلان

مراكز خدمات وزارة العدل

مركز الخدمات	فترات العمل	معلومات إضافية
الفروع الجديدة	7:00-3:00 م	فرع مدينة خليفة- مبنى الإدارة العامة للمرور
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	معاملات القطرين فقط (البيع - الرهن - الهبة) من الساعة (8 - 12)
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	فرع الريان - مجمع الخدمات الحكومية
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	مواعيد العمل 7:30 - 1:00 ص
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	الهلال - أم صلال - مسيمير - الوكرة
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	الزيارة - الظعائن - الخور - الشحانية - الصناعية
مراكز الخدمات	7:00-3:00 م	مواعيد العمل 7:30 - 1:00 ص

