

التقرير الشهري لحركة تداول العقارات في السوق القطري

سبتمبر 2023





المحتويات

- نبذة عن النشرة
- قيم التداول
- الأراضي الفضاء
- العقارات المبنية
- إجمالي التداول للعقارات
- ترتيب البلديات من حيث قيم تداول الأراضي الفضاء
- مناطق الأراضي الفضاء الأكثر نشاطاً
- حركة البيع والشراء في منطقة اللؤلؤة والوسيل
- أسعار الإيجارات



التقرير الشهري

من أريان العقارية

نظراً لأهمية معرفة قيم أسعار الأراضي الفضاء والتي على أساسها يبنى إجمالي قيمة أي عقار، بدأت شركة أريان العقارية بمتابعة إصدارات إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل، وذلك حرصاً على تحليل وتقديم بيانات تحليلية للمستفيدين من الإستثمار العقاري أو الراغبين بهذا القطاع أو المتابعين لهذا النوع من الإستثمار، وتعتمد تقارير شركة أريان العقارية على معلومات رسمية تصدر عن إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل في دولة قطر، وتقديمها بصورة تقرير وتحليل لحركات التداول والصفقات التي تمت خلال شهر سبتمبر 2023 مقارنة بحركة التداول في شهر أغسطس للعام نفسه.

نبذة عن
النشرة



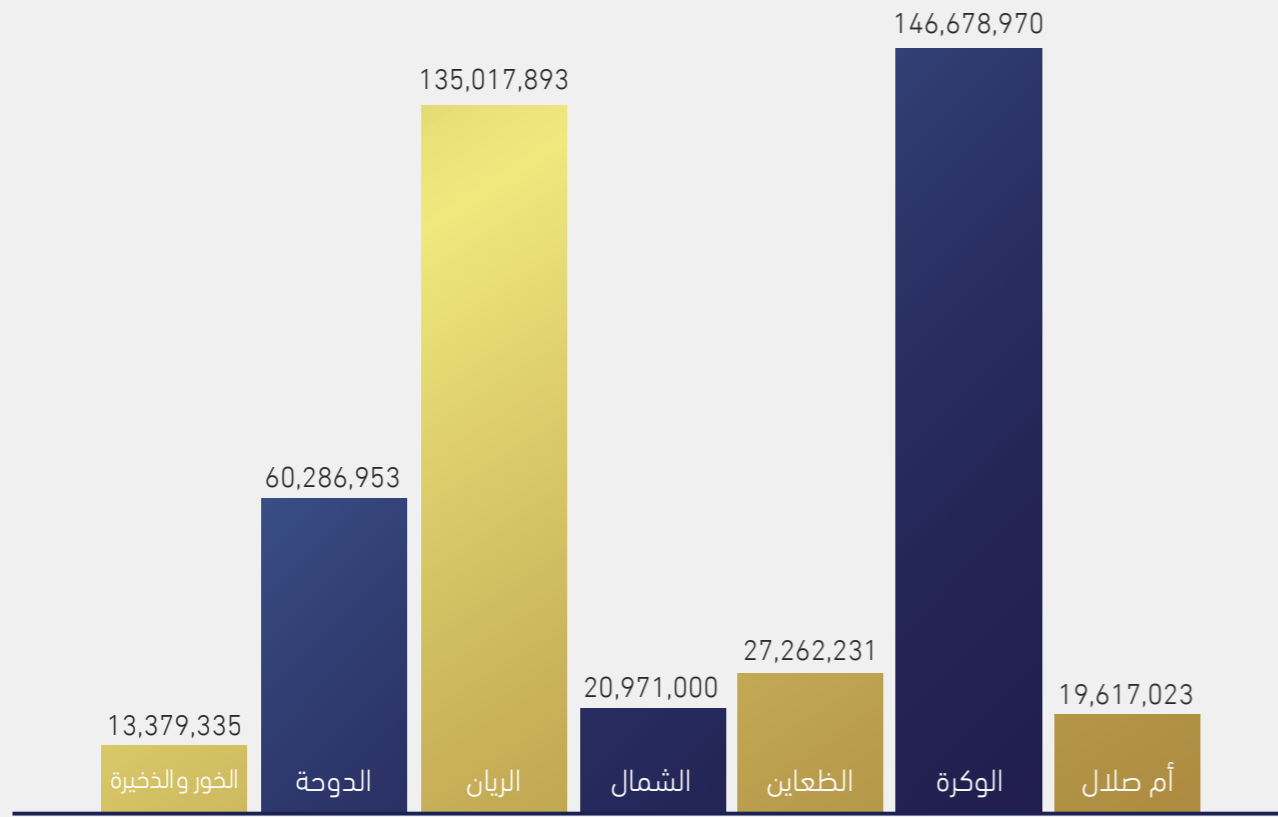
الأراضي الفضاء

شهدت قيم تداول الأراضي الفضاء إرتفاعاً خلال شهر سبتمبر 2023 بنسبة 11% لتصل الى 469 مليون ريال قطري مقابل 423 مليون ريال قطري خلال شهر أغسطس 2023، فيما شهدت المساحة المتداولة إنخفاضاً بمعدل 9.7% مقارنة في شهر أغسطس 2023 لتصبح 148,757 م². أما بالنسبة للصفقات التي تم تنفيذها فقد شهدت إرتفاعاً بمعدل 8.6% لتصل إلى 151 صفقة تمت خلال شهر سبتمبر 2023 مقابل 139 صفقة في شهر أغسطس.

إجمالي قيم تداول الأراضي الفضاء

شهري أغسطس و سبتمبر 2023

الشهر	قيم التداول للأراضي الفضاء (ريال)	المساحة المتداولة (متر مربع)	إجمالي عدد الصفقات
أغسطس 2023	423,213,405	164,229	139
سبتمبر 2023	469,569,136	148,757	151



حركة صفقات الأراضي الفضاء أغسطس 2023

نسبة البلدية لشهر أغسطس 2023

الخور و الذخيرة

%7.80

الدوحة

%14.25

الريان

%31.90

الوكرة

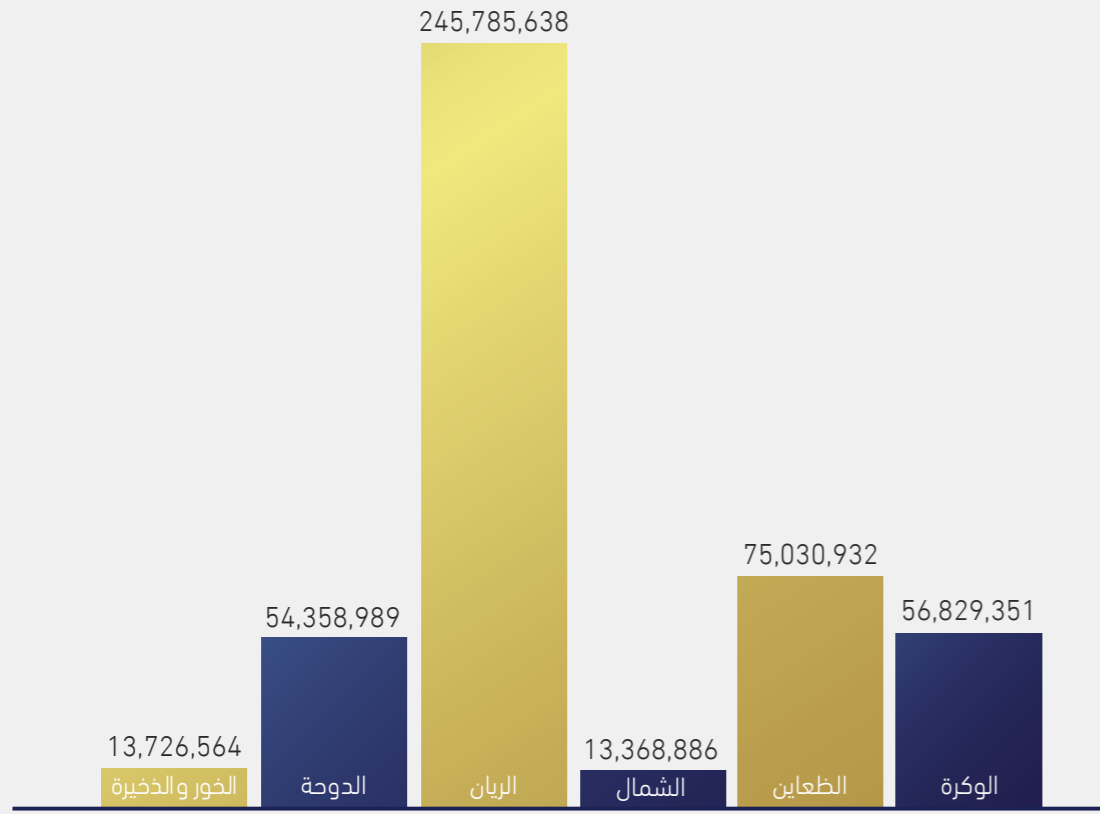
%34.66

الضعابن

%6.44

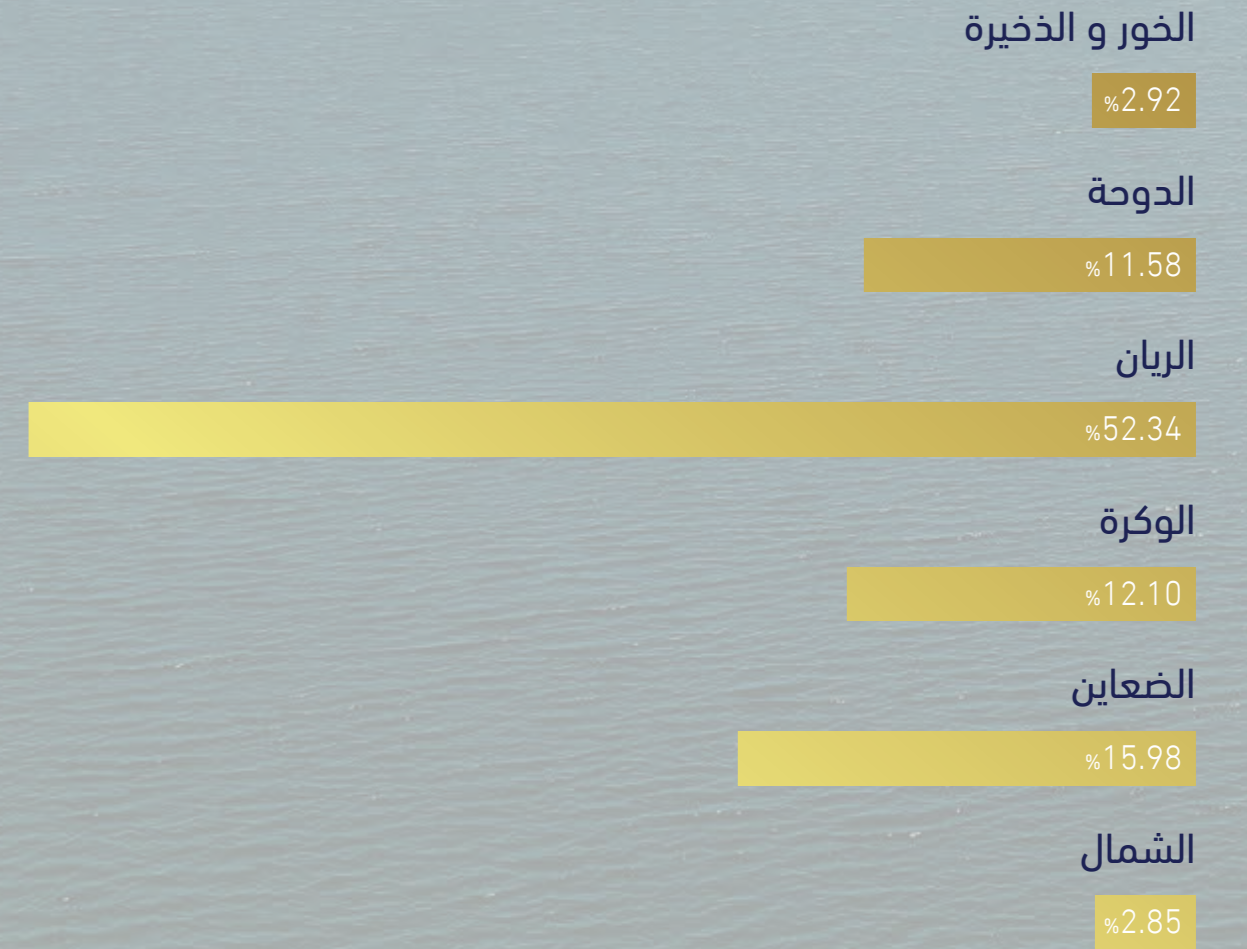
الشمال

%4.96



حركة صفقات الأراضي الفضاء سبتمبر 2023

نسبة البلدية لشهر سبتمبر 2023



ما هو حجم دولة قطر؟

تمتلك شبه جزيرة قطر خطاً ساحلياً يبلغ طوله 563 كيلومتراً، وعلى ارتفاع 103 أمتار، يقع تل قرين أبو البول في الجنوب على أعلى نقطة.





العقارات المبنية

شهدت قيم تداول العقارات المبنية إنخفاضاً طفيفاً خلال شهر سبتمبر لتصل إلى 568 مليون ريال قطري مقابل 585 مليون ريال قطري خلال شهر أغسطس 2023، كما شهدت مساحة أراضي العقارات المبنية المتداولة إنخفاضاً ملحوظاً في شهر سبتمبر بمعدل 22.5% مقارنة بشهر أغسطس 2023 لتصبح 96,822 م² مقارنة بـ 124,922 م².

وشهدت الصفقات التي تم تنفيذها إنخفاضاً بسيطاً بمعدل 3.87% لتصل إلى 149 صفقة تمت خلال شهر سبتمبر مقابل 155 صفقة في شهر أغسطس لعام 2023.

إجمالي قيم تداول المباني و العمارات

شهري أغسطس و سبتمبر 2023

الشهر	قيم التداول للمباني (ريال)	المساحة المتداولة (متر مربع)	إجمالي عدد الصفقات
أغسطس 2023	584,991,070	124,922	155
سبتمبر 2023	568,048,546	96,822	149



إجمالي التداول للعقارات

كانت حركة التداول العقاري خلال الثلاثة أشهر الماضية يوليو وأغسطس وسبتمبر من عام 2023 على النحو التالي:

يوليو: بلغ إجمالي التداول على العقارات 1.544 مليار ريال إستحوذت الأراضي الفضاء ما نسبته %38.82، وتجدر الإشارة إلى أنه من ضمن صفقات المباني بيع برج سكني بقيمة 390,140,000 ريال في منطقة الدفنة، والذي بدوره رفع من قيمة تداول المباني مقارنة بالأراضي الفضاء.

أغسطس: بلغ إجمالي التداول على العقارات 1,011 مليار ريال إستحوذت الأراضي الفضاء ما نسبته %57.83.

سبتمبر: بلغ إجمالي التداول على العقارات 1,037 مليار ريال إستحوذت الأراضي الفضاء ما نسبته %54.75.

إجمالي قيم التداول العقاري

يوليو، أغسطس و سبتمبر 2023

الشهر	قيم التداول العقاري (ريال)	المساحة المتداولة (متر مربع)	إجمالي عدد الصفقات
يوليو 2023	1,544,721,347	277,436	257
أغسطس 2023	1,011,404,475	290,279	297
سبتمبر 2023	1,037,617,682	251,107	300

ترتيب البلديات من حيث قيم تداول الأراضي الفضاء

تصدرت بلدية الريان الترتيب العام من حيث قيم التداول بلغت 245,7 مليون ريال قطري هذا الشهر أي ما نسبته 52.34% من الإجمالي العام لقيم تداول الأراضي الفضاء الذي بلغ 469,5 مليون ريال لشهر سبتمبر 2023، تلتها بلدية الطعابين بنسبة 15.98% ثم بلدية الوكرة بنسبة 12.10% وتليها بلدية الدوحة في المركز الرابع بنسبة 11.58% ثم بلدية الخور والذخيرة بالمركز الخامس بنسبة 2.92% والشمال في المركز السادس بنسبة 2.85% وأخيراً بلدية أم صلال بنسبة 2.23%.

إجمالي صفقات بيع و شراء الأراضي الفضاء لشهر سبتمبر 2023

يوليو، أغسطس و سبتمبر 2023

البلدية	عدد الصفقات	إجمالي قيمة الصفقات	إجمالي المساحة بالمتر	% نسبة البلدية
الخور والذخيرة	09	13,726,564	5,595	2.92
الدوحة	20	54,358,989	16,177	11.58
الريان	42	245,785,638	72,618	52.34
الشمال	14	13,368,886	8,160	2.85
الطعابين	36	75,030,932	17,882	15.98
الوكرة	24	56,829,351	24,031	12.10
ام صلال	6	10,468,776	4,294	2.23
إجمالي البلديات	151	469,569,136	148,757	

مناطق الأراضي الفضاء الأكثر نشاطاً من حيث قيمة التداول

منطقة إزغوى التابعة لبلدية الريان: بإجمالي قيمة تداول قدرها 75.9 مليون ريال قطري لمساحة إجمالية قدرها 27,054م² تم تنفيذها من خلال 16 صفقة، فيما بلغ أعلى سعر للقدم 321 ر/ق.
منطقة الوعب التابعة لبلدية الريان: بإجمالي قيمة تداول قدرها 58 مليون ريال قطري لمساحة إجمالية قدرها 6,356م² تم تنفيذها من خلال 4 صفقات، فيما بلغ أعلى سعر للقدم 879 ر/ق.
منطقة الريان الجديد التابعة لبلدية الريان: بإجمالي قيمة تداول قدرها 55,5 مليون ريال قطري لمساحة إجمالية قدرها 20,642م² تم تنفيذها من خلال صفقتين، فيما بلغ أعلى سعر للقدم 250 ر/ق.
منطقة الوكير التابعة لبلدية الوكرة: بإجمالي قيمة تداول قدرها 32,5 مليون ريال قطري لمساحة إجمالية قدرها 15,091م² تم تنفيذها من خلال 13 صفقة، فيما بلغ أعلى سعر للقدم 561 ر/ق.
منطقة الثمامة التابعة لبلدية الدوحة: بإجمالي قيمة تداول قدرها 26,2 مليون ريال قطري لمساحة إجمالية قدرها 9,142م² تم تنفيذها من خلال 9 صفقات، فيما بلغ أعلى سعر للقدم 357 ر/ق.

حركة البيع و الشراء في منطقة اللؤلؤة و لوسيل

أما في مدينة الوصيل، فقد بلغ سعر المتر 12,498 ريال للمتر، بقيمة إجمالية 10,752,545 لعدد 10 صفقات، وشهدت حركة البيع نشاطاً ملحوظاً خلال شهر سبتمبر في منطقة اللؤلؤة والوسيل والقطيفية، ومدينة الوصيل هي المدينة الحديثة في دولة قطر، ويعتبر الإستثمار المتوسط والطويل المدى في هذه المدينة من أنواع الإستثمار العقاري الجيد، وذلك لأهميتها المستقبلية لقربها من طريق الخور الساحلي ومحطات المترو والخدمات المقدمة فيها من حدائق مثل الحديقة الهلالية وملعب مثل ملعب الوصيل ومولات مثل القندوم مول والسيتي أفينيو الواقع في منطقة الأركية والجامعات مثل جامعة الوصيل وجامعة سيتي كولوج البريطانية.

يوضح الجدول التالي إجمالي الصفقات في مناطق الوصيل واللؤلؤة والقطيفية:

صفقات البيع و الشراء في اللؤلؤة، لوسيل و لقطيفية

سبتمبر 2023

المنطقة	عدد الصفقات	إجمالي قيمة الصفقات	أعلى سعر للمتر	إجمالي المساحة بالمتر	متوسط سعر المتر
لوسيل	97	145,552,505	17,566	9,710.32	14,498
اللؤلؤة	42	91,550,435	26,729	6,557.36	13,961
لقطيفية	06	8,691,455	13,325	941.72	9,229



أسعار الإيجارات

شهدت حركة الإيجارات حركة جيدة في عدة مناطق الدولة وذلك للعقارات السكنية نظراً للعودة من الإجازات السنوية ورغبة المستأجرين للحصول على أماكن سكنية أفضل وبأسعار منافسة حيث أن أسعار الشقق السكنية للغرفتين في منطقة الوصيل تتراوح بين 7,500 ريال و 9,500 شامل الخدمات، أما في مناطق الدوحة ومسيمير تتراوح الأسعار ما بين 4,500 و 5,500، وتعتبر هذه الأسعار مناسبة للراغبين بالإستئجار الجديد أو تغيير مكان السكن.

أما بخصوص المحلات التجارية، تشهد بعض المناطق الجديدة حركة تأجيرية جيدة نظراً للأسعار المناسبة والمساحات المتاحة للبدء بأنشطة تجارية متنوعة مثل مناطق مسيمير والثمامة والخيسة، حيث تتراوح الأسعار ما بين 7000 و 14,000 ريال وذلك حسب المساحة والإرتفاعات والموقع.

نحن رواد التطوير العقاري



