



6. البناء والتشييد

تكمن أهمية هذا القطاع الحيوي في كونه يمثل ركيزة أساسية من ركائز التخطيط الاقتصادي والحضري في الإمارة، فهو يرفد متخذي القرار وراسمي السياسات ببيانات سجلية عن واقع الإسكان والمباني في الإمارة، الأمر الذي يمكنهم من رسم السياسات التي تتعلق بتخطيط المدينة وما تحتاجه من بنى تحتية من طرق ومدارس ومراكز صحية وخدمات بلدية وشرطية...الخ، ويرفد هذا القطاع المختصين ببيانات تفصيلية عن التصرفات العقارية الشهرية والسنوية، وما يقدمه برنامج الشيخ زايد للإسكان من منح وقروض ومساعدات سكنية مختلفة، إضافة الى رخص البناء. وفيما يلي عرض لإنجازات هذا القطاع خلال الفترة 2015-2019.



أ. التصرفات العقارية

1. بلغ متوسط المبيعات العقارية للفترة 2016-2019 قرابة مليار و618 مليون درهم، مقارنة بمليارين و376 مليون درهم عام 2015 بانخفاض قارب (32%)، أنظر إلى الجدول رقم (6-1).
2. أما الرهن العقاري والقيمة السوقية للتنازل فقد بلغ متوسطهما لذات الفترة مليار و541 مليون درهم ومليار و217 مليون درهم على التوالي، مقابل 1193 و1457 مليون درهم عام 2015 على التوالي أيضاً، أنظر إلى نفس الجدول.
3. تركزت المبيعات العقارية خلال الفترة 2015-2019 على الأراضي السكنية المبنية والسكنية التجارية إضافة إلى الأراضي الخالية وبمعدلات بيع سنوية بلغت 346.4، 236.1 و229.9 مليون درهم على التوالي، أما بالنسبة إلى فلل وشقق التملك الحر فبلغت 247.2 و371.3 مليون درهم، أنظر إلى الجدول رقم (6-2).

جدول 6-1: قيمة المبيعات والرهن العقاري برأس الخيمة

Table 6-1: Real estate transactions in Ras Al Khaimah
2019-2015

Detail	Year	2019	2018	2017	2016	2015	السنة
							البيان
Real estate sales value		1 171 700	1 751 218	1 859 062	1 687 924	2 375 891	قيمة المبيعات العقارية
Mortgages value		892 701	1 617 800	2 536 671	1 115 604	1 192 492	قيمة الرهن العقاري
Waiver market value		952 136	526 394	666 865	2 723 055	1 457 365	القيمة السوقية للتنازل
Total real		3 016 537	3 895 412	5 062 598	5 526 583	5 025 748	اجمالي التصرفات

Source : Ras Al Khaimah Municipality

المصدر: دائرة بلدية رأس الخيمة



6. البناء والتشييد

جدول 6-2: قيمة مبيعات الأراضي والفلل وشقق التملك الحر

Table 6-2: Sales value of land villa and free hold apartment in Ras Al Khaimah

2019-2015

Detail	In thousands AED					بآلاف الدراهم	
	Year	2019	2018	2017	2016	2015	السنة
Free residential land		182 006	160 616	226 458	241 041	339 361	أراضي سكنية خالية
Built residential land		330 836	356 301	365 926	340 146	338 787	أراضي سكنية مبنية
Commercial residential land		75 549	125 972	312 573	334 607	331 865	أراضي سكنية تجارية
Commercial land		25 835	39 451	41 800	28 964	35 414	أراضي تجارية
Agricultural land		73 722	91 726	99 840	62 409	92 212	أراضي زراعية
Freehold villas		123 479	220 873	332 423	220 896	338 132	فلل التملك الحر
Freehold apartments		230 435	596 813	303 307	174 506	551 572	شقق التملك الحر
Popular houses		8 703	10 943	15 810	16 190	10 810	بيوت شعبية
Tourist lands		-	88 151	77 369	206 105	278 430	أراضي سياحية
Industrial lands		80 400	3 400	5 850	23 672	21 205	أراضي صناعية
Investment lands		38 466	56 973	77 705	39 387	16 575	أراضي استثمارية
Government lands		-	-	-	-	21 528	أراضي حكومية
Commercial unit		2 269	-	-	-	-	وحدة تجارية
Others		-	-	-	-	-	أخرى
Total		1 171 700	1 751 218	1 859 062	1 687 924	2 375 891	الإجمالي

Source : Ras Al Khaimah Municipality

المصدر: دائرة بلدية رأس الخيمة



ب. منح وقروض برنامج الشيخ زايد للإسكان

1. تفاوتت منح وقروض ومساعدات البرنامج من حيث القيمة الإجمالية خلال الخمس سنوات الماضية، ففي الوقت الذي بلغت فيه قيمة المنح 1191 مليون درهم عام 2015 انخفضت الى 170 مليون درهم عام 2019، بينما ارتفعت القروض من 381 مليون عام 2015 الى 758 مليون درهم عام 2019، أنظر الجدول رقم (6-3).
2. تراجع عدد المستفيدين من المساعدات السكنية التي نفذها البرنامج بمعدل سنوي (10.5%) خلال السنوات 2015-2019، أنظر الجدول رقم (6-4).
3. تراوحت قيمة المساعدات التي قدمها البرنامج الى المواطنين بين 857 مليون درهم عام 2015 و749 مليون درهم عام 2019، وتجاوزت المليار درهم في السنوات 2016، 2017 و2018 حيث بلغت قيمتها الإجمالية 5 مليار و710 مليون درهم خلال الفترة 2015-2019 قدمت الى حوالي 8659 مستفيد بمعدل 659.4 ألف درهم للمستفيد الواحد، أنظر الجدول رقم (6-4).
4. تفاوتت متوسطات قيم المساعدات السكنية للأعوام 2015-2019 حيث وصلت أعلى مستوياتها عام 2019 وبالغلة 779 ألف درهم في حين كانت في أدنى مستوياتها في عام 2015 بقيمة 516 ألف درهم.



6. البناء والتشييد

جدول 6-3: قيمة المنح والقروض المقدمة من برنامج الشيخ زايد للإسكان حسب النوع

Table 6-3: Value of grants and loans from Sheikh Zayed Housing Program by type
2019-2015

	Year					السنة	بالمليون درهم
	2019	2018	2017	2016	2015		
Grants	170	445	532	283	1 191	منح	
Loans	758	1 372	1 757	1 091	381	قروض	
Number of houses within the compound	34	67	88	401	569	عدد مساكن ضمن مجمع	

Source: Sheikh Zayed Housing Program RAK

المصدر: برنامج الشيخ زايد للإسكان رأس الخيمة

جدول 6-4: المساعدات السكنية التي تم تنفيذها من قبل برنامج الشيخ زايد للإسكان

Table 6-4: Implemented housing assistance by Sheikh Zayed Housing Program
2019-2015

	Year	2019	2018	2017	2016	2015	السنة
Number of beneficiaries		962	1 884	2 377	1 775	1 661	عدد المستفيدين
Cost in million AED		749	1 430	1 540	1 134	857	القيمة بالمليون درهم

Source: Sheikh Zayed Housing Program RAK

المصدر: برنامج الشيخ زايد للإسكان رأس الخيمة