



6. البناء والتشييد

تكمُن 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 إلى رخص البناء. وفيما يلي عرض لإنجازات هذا القطاع خلال الفترة 2016-2020.



أ. التصرفات العقارية - بلدية رأس الخيمة

1. بلغ مجموع التصرفات العقارية في الإمارة 3967 مليون درهم عام 2020 وبنسبة زيادة 32% عن عام 2019، وكانت قيمة المبيعات العقارية منها 1001 مليون درهم في ذلك العام، منخفضة بنسبة (15%) عن مثيلتها في العام الذي سبقه، أنظر الجدول (1-6).
2. أما الرهن العقاري في عام 2020، فكان مرتفعاً بشكل كبير وبنسبة 186% عن العام السابق له و58% عن عام 2018، في حين كانت القيمة السوقية للتنازل منخفضة عام 2020 بنسبة (56%) عن عام 2019، وبنسبة (21%) عن عام 2018، أنظر الجدول رقم (1-6).
3. تركزت المبيعات العقارية خلال عام 2020 حول الأراضي السكنية المبنية، والسكنية الخالية وشقق وفلل التملك الحر بنسبة 76% من إجمالي المبيعات، أما في عام 2019، فكان التركيز منصبا على الأراضي السكنية المبنية وشقق التملك الحر والأراضي السكنية الخالية وفلل التملك الحر بنسبة 74%. وعموماً، أخذت مبيعات الأراضي السكنية المبنية الحيز الأكبر من المبيعات وبمعدل سنوي 341 مليون درهم خلال الفترة 2016-2020، تلتها شقق التملك الحر بمعدل 332 مليون درهم، أنظر الجدول رقم (2-6).

جدول 1-6: قيمة المبيعات والرهن العقاري برأس الخيمة

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

2020-2016

Detail	Year	2020	2019	2018	2017	2016	السنة	البيان
Real estate sales value		1 001 412	1 171 700	1 751 218	1 859 062	1 687 924		قيمة المبيعات العقارية
Mortgage's value		2 551 291	892 701	1 617 800	2 536 671	1 115 604		قيمة الرهن العقاري
Waiver market value		414 699	952 136	526 394	666 865	2 723 055		القيمة السوقية للتنازل
Total real		3 967 402	3 016 537	3 895 412	5 062 598	5 526 583		إجمالي 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

2020-2016

Detail	Year	2020	2019	2018	2017	2016	السنة	بآلاف الدراهم
							البيان	
Free residential land		187 082	182 006	160 616	226 458	241 041	أراضي سكنية خالية	
Built residential land		316 123	330 836	356 301	365 926	340 146	أراضي سكنية مبنية	
Commercial residential land		49 040	75 549	125 972	312 573	334 607	أراضي سكنية تجارية	
Commercial land		12 902	25 835	39 451	41 800	28 964	أراضي تجارية	
Agricultural land		79 752	73 722	91 726	99 840	62 409	أراضي زراعية	
Freehold villas		120 144	123 479	220 873	332 423	220 896	فلل التملك الحر	
Freehold apartments		133 403	230 435	596 813	303 307	174 506	شقق التملك الحر	
Popular houses		6 660	8 703	10 943	15 810	16 190	بيوت شعبية	
Tourist lands		33 183	-	88 151	77 369	206 105	أراضي سياحية	
Industrial lands		4 000	80 400	3 400	5 850	23 672	أراضي صناعية	
Investment lands		55 385	38 466	56 973	77 705	39 387	أراضي استثمارية	
Government lands		3 739	-	-	-	-	أراضي حكومية	
Commercial unit		-	2 269	-	-	-	وحدة تجارية	
Total		1 001 412	1 171 700	1 751 218	1 859 062	1 687 924	الإجمالي	

Source : Ras Al Khaimah Municipality

المصدر: دائرة بلدية رأس الخيمة



ب. منح وقروض برنامج الشيخ زايد للإسكان

يشكل برنامج الشيخ زايد للإسكان واحدة من الإضافات المهمة والبارزة في المشروعات والبرامج الحكومية التي تهدف إلى خدمة المواطنين وتلبية حاجتهم في توفير المسكن الملائم عن طريق تقديم المنح والقروض الإسكانية للبناء والاستكمال أو إجراء الصيانة الضرورية والإضافات على المسكن ضمن مشاريع الأحياء السكنية متكاملة المرافق. بما يسهم في تحقيق استقرار المجتمع وسعادة مواطنيه، ويعزز القدرة التنافسية للدولة.

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

2019-2016*

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

Source: Sheikh Zayed Housing Program RAK

*Data of 2020 not available

المصدر: برنامج الشيخ زايد للإسكان رأس الخيمة

*بيانات عام 2020 غير متوفرة

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

2019-2016*

Year	السنة				In Million AED	بالمليون درهم
2019	2018	2017	2016			
No. of beneficiaries	962	1 884	2 377	1 775		عدد المستفيدين
Cost in million AED	749	1 430	1 540	1 134		القيمة بالمليون درهم

Source: Sheikh Zayed Housing Program RAK

*Data of 2020 not available

المصدر: برنامج الشيخ زايد للإسكان رأس الخيمة

*بيانات عام 2020 غير متوفرة