

جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2019 -

مذكرة منهجية

يتناول جدول الأسعار أسعار المعاملات المتعلقة بالعقار الصناعي. وتتعلق هذه الأسعار خارج الرسوم بأسعار المعاملات الفعلية وهي مستمدة من دراسة استقصائية "شاملة" وجهت من قبل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري إلى جميع المصادر الإدارية والمهنية. تمثل الفترة المرجعية للمعاملات التي تم رصدها قاعدة 100 من المؤشرات وهي تخصّ عام 2018

يتمثل نطاق التغطية الجغرافية في المستويين الوطني والولائي. ولقد عطي أول جدول للأسعار النطاق الوطني وكذا أهم الولايات. ترتبط المنشورات الخاصة بالولايات بحجم المعاملات التي تم تداولها خلال الفترة المرجعية. بفضل إثراء القاعدة من خلال رصد المعاملات المستقبلية سيصبح من الممكن وضع جدول أسعار لكافة الولايات.

مؤشر الأسعار هو من نوع لاسبيرس-أسعار (Laspeyres-prix) وتتمثل ميزته الأساسية في أنه يسمح بتصحيح أثار "الهيكل" وكذا أثار ارتفاع حجم المعاملات في آن واحد:

1. يحدّد السّعر المتوسّط الوطني بناء على المعدلات المرجحة للأسعار الأساسية الخاصة بمختلف العيّينات التّمثيلية (الولاية) لسوق العقّار؛
2. يمثّل السّعر الوطني الأساسي السّعر المتوسّط لكل حصة تمّ التّصرف فيها؛
3. المئوي 25 هو المستوى الأول للسّعر المتحصّل عليه بعد استبعاد ربع المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر انخفاضا؛
4. المئوي 95 هو المستوى الأخير للسّعر المتحصّل عليه بعد استبعاد 5% من المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر ارتفاعا.

بالدينار/ م ²			الوطني
الاقصى (المنوي 95 %)	الادنى (المنوي 25 %)	السعر المتوسط	
20 30	1 200	*5 663	

*التغير في السعر المتوسط مقارنة بعام 2018 هو -16%

السعر المتوسط حسب الولايات :

الرقم	الولاية	السعر المتوسط	الادنى	الاقصى
1	أدرار	983	392	2 475
2	عنابة	3 647	1 800	15 609**
3	بشار	679	200	1 388
4	بسكرة	5 904	1 000	15 000
5	البلدية	6 430	5 002	9 511
6	قسنطينة	12 391	2 416	39 823**
7	البيض	2 433	2 167	2 500
8	الوادي	3 154	1 500	7 354
9	معسكر	7 083	3 500	12 000**
10	ميلة	5 757	2 386	10 526**
11	أم البواقي	7 648	698	30 000**
12	غليزان	5 275	4 072	7 000
13	سطيف	4 754	2 200	12 000
14	سيدي بلعباس	4 586	897	7 067
15	سكيكدة	15 867	12 499	26 490**
16	تمنراست	1 200	1 200	1 200
17	تبسة	2 294	350	4 000
18	تندوف	4 343	425	8 538

تم تحديد حساب المؤشر على أساس 32 ولاية إلا أنه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 18 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.

** يتعلق الأمر بالمعاملات التي تم تداولها من قبل الخواص.