

جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2014 -

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 تخص عام 2008.

يتمثل نطاق التغطية الجغرافية في المستويين الوطني والولائي. ولقد غطى 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 بناءً على المعدّلات المرجحة للأسعار الأساسية الخاصة بمختلف العيّات التّمثيلية (الولاية) لسوق العقّار؛
2. يمثّل السّعر الوطني الأساسي السّعر المتوسّط لكل حصة تمّ التّصرف فيها؛
3. المئوي 25 هو المستوى الأوّل للسعر المتحصل عليه بعد استبعاد ربع المعاملات التي تمثل الأسعار الأكثر انخفاضا؛
4. المئوي 95 هو المستوى الأخير للسعر المتحصل عليه بعد استبعاد 5% من المعاملات التي تمثل الأسعار الأكثر ارتفاعا.

		بالدينار/ م ²			الوطني
التغير 14/13	المؤشر الوطني	الاقصى (المئوي 95 %)	الادنى (المئوي 25 %)	السعر المتوسط	
43%	147	23 810	2 749	7 259	

الرقم	الولاية	السعر المتوسط	الادنى	الاقصى
1	أدرار	1 239	368	4 925
2	عين دقلی	3 033	1 320	5 000
3	عين تموشنت	8 929	4 500	17 000
4	عنابة	19 952	6 285	39 922
5	بشار	5 957	5 735	6 002
6	بجاية	19 761	4 000	37 741
7	بليدة	5 800	3 482	8 000
8	برج بوعريرج	9 054	825	22 580
9	بويرة	9 853	7 003	15 093
10	بومرداس	7 237	3 789	8 000
11	شلف	3 423	2 000	6 453
12	قسنطينة	5 041	2 042	12 425
13	جلفة	3 624	735	10 294
14	الوادي	832	333	2 061
15	الطارف	10 762	3 012	18 289
16	مسيلة	3 168	1 702	5 500
17	معسكر	5 988	4 000	8 000
18	مدية	2 199	1 340	3 809
19	ميلة	3 440	1 095	13 281
20	وهران	19 391	2 645	56 737
21	ام البواقي	2 349	800	13 333
22	غليزان	2 140	2 140	2 140
23	سطيف	6 909	501	34 646
24	سوق اهراس	3 755	1 960	5 000
25	تيارت	4 084	2 500	5 000
26	تيزازة	19 833	19 000	20 000
27	تيسمسيلت	4 764	936	8 000

*تم تحديد حساب المؤشر على أساس 37 ولاية إلا أنه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 27 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.