

جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2015 -

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 المتحصّل عليه بعد استبعاد ربع المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر انخفاضا؛
4. المئوي 95 هو المستوى الأخير للسعر المتحصّل عليه بعد استبعاد 5% من المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر ارتفاعا.

بالدينار / م ²			الوطني
الاقصى (المئوي 95 %)	الادنى (المئوي 25 %)	السعر المتوسط	
8 000	100	1 605	

الرقم	الولاية	السعر المتوسط	الادنى	الاقصى
1	أدرار	1 039	12	5 085
2	عين دفلى	222	199	306
3	عين تموشنت	4 885	850	12 084
4	عنابة	3 280	666	18 303
5	بسكرة	3 055	470	12 766
6	برج بوعريريج	1 877	72	15 000
7	بومرداس	323	250	400
8	شلف	243	250	250
9	قسنطينة	7 093	353	17 889
10	جلفة	43	33	74
11	الوادي	658	124	2 002
12	غرداية	421	339	620
13	مدية	68	14	200
14	ميلة	4 565	680	14 184
15	وهران	2 696	606	13 365
16	أم البواقي	458	76	3 181
17	غليزان	107	107	107
18	سيدي بلعباس	5 548	1 604	16 571
19	سكيكدة	235	184	393
20	سوق أهراس	114	100	205
21	تبسة	165	100	200
22	تيارت	505	121	2 430
23	تيزازة	108	105	125
24	تيسمسيلت	3 945	936	9 809
25	تيزي وزو	506	515	606
26	تلمسان	6 144	3 165	14 599

*تم تحديد حساب المؤشر على أساس 36 ولاية إلا أنه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 26 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.