

جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2016 -

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 | |
| 15 500 | 2 322 | 5 956 | |

| الرقم | الولاية | السعر المتوسط | الادنى | الاقصى |
|-------|-------------|---------------|---------|--------|
| 1 | أدرار | 4 291 | 10 010 | 457 |
| 2 | عين دقلی | 5 059 | 8 250 | 1 934 |
| 3 | الجزائر | 30 999 | 39 996 | 24 998 |
| 4 | عنابة | 2 330 | 2 500 | 1 769 |
| 5 | باتنة | 3 617 | 20 178 | 1 500 |
| 6 | بشار | 300 | 300 | 300 |
| 7 | بسكرة | 4 537 | 10 000 | 642 |
| 8 | بليلة | 4 737 | 5 000 | 4 165 |
| 9 | بومرداس | 7 600 | 8 250 | 5 000 |
| 10 | شلف | 3 763 | 4 000 | 2 840 |
| 11 | قسنطينة | 8 133 | 128 388 | 797 |
| 12 | جلفة | 3 005 | 3 135 | 3 000 |
| 13 | الوادي | 1 134 | 2 002 | 601 |
| 14 | الطارف | 15 322 | 15 683 | 12 997 |
| 15 | جيجل | 3 337 | 8 000 | 1 024 |
| 16 | معسكر | 5 936 | 8 000 | 3 615 |
| 17 | ميلة | 7 830 | 20 408 | 1 623 |
| 18 | مستغانم | 3 282 | 6 500 | 1 238 |
| 19 | النعامة | 700 | 700 | 700 |
| 20 | وهران | 26 000 | 30 000 | 20 000 |
| 21 | أم البواقي | 4 228 | 15 000 | 488 |
| 22 | غليزان | 3 386 | 6 500 | 2 140 |
| 23 | سيدي بلعباس | 6 315 | 13 860 | 13 860 |
| 24 | سكيكدة | 9 773 | 15 287 | 5 810 |
| 25 | سوق أهراس | 1 543 | 6 615 | 329 |
| 26 | تبسة | 3 260 | 6 600 | 1 140 |
| 27 | تيارت | 5 380 | 22 246 | 902 |
| 28 | تيزي وزو | 2 955 | 3 000 | 2 566 |

*تم تحديد حساب المؤشر على أساس 36 ولاية إلا أنه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 28 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.

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