

## جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2017 -

### 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 بناء على المعدلات المرجحة للأسعار الأساسية الخاصة بمختلف العيّّنات التّمثيلية (الولاية) لسوق العقّار؛
2. يمثل 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 <sup>2</sup>			الوطني
الاقصى (المئوي 95 %)	الادنى (المئوي 25 %)	السعر المتوسط	
19 981	1 675	5 518	

الرقم	الولاية	السعر المتوسط	الادنى	الاقصى
1	أدرار	1 011	427	1 615
2	عين دقلی	5 758	1 802	12 483
3	عين تيموشنت	3 929	3 000	5 000
4	الجزائر	34 852	14 998	65 022
5	عنابه	2 644	1 708	4 706
6	باتنه	4 839	495	13 391
7	بشار	295	255	324
8	بسكرة	1 900	300	8 000
9	بلية	6 461	3 997	9 997
10	برج بو عريريج	2 598	1 022	4 491
11	بوية	1 741	1 493	3 000
12	بومرداس	8 583	5 000	20 000
13	ثلف	5 096	2 790	10 155
14	قسنطينة	7 891	2 489	19 936
15	جلفة	2 917	2 000	4 500
16	البيض	1 935	800	3 500
17	الوادي	1 518	500	4 000
18	مسيلة	4 029	2 500	5 500
19	معسكر	5 191	2 933	8 000
20	مدية	3 789	3 418	4 544
21	ميلة	13 028	3 400	40 080
22	مستغانم	2 362	1 110	6 400
23	وهران	22 166	2 645	30 000
24	أم البواقي	3 049	800	28 571
25	غليزان	3 514	2 500	4 000
26	سعيدة	1 800	1 800	1 802
27	سطيف	3 018	2 000	10 000
28	سيدي بلعباس	3 764	2 500	4 435
29	سكيكدة	8 311	1 711	17 499
30	سوق اهراس	5 181	2 500	11 000
31	تمنراست	917	400	1 200
32	تبسة	1 856	840	6 000
33	تيارت	5 552	3 644	11 516
34	تندوف	4 789	3 200	5 747
35	تيزازة	14 088	1 730	37 026
36	تيسمسيلت	7 734	3 449	12 255
37	تيزي وزو	3 800	2 000	12 000
38	تلمسان	9 399	8 796	10 000

\*تم تحديد حساب المؤشر على أساس 44 ولاية إلا انه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 38 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.

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