

جدول أسعار العقار الصناعي - السنة المالية 2018 -

مذكرة منهجية

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

يتمثل نطاق التغطية الجغرافية في المستويين الوطني و الولائي. ولقد غطى أول جدول للأسعار النطاق الوطني و كذا 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) و تتمثل ميزته الأساسية في أنه يسمح بتصحيح أثار "الهيكل" وكذا أثار ارتفاع حجم المعاملات في آن واحد:

1. يحدد السعر المتوسط الوطني بناء على المعدلات المرجحة للأسعار الأساسية الخاصة بمختلف العينات التمثيلية (الولاية) لسوق العقار؛
2. يمثل السعر الوطني الأساسي السعر المتوسط لكل حصة تم التصرف فيها؛
3. المئوي 25 هو المستوى الأول 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
الاقصى (المئوي 95 %)	الادنى (المئوي 25 %)	السعر المتوسط	
25.000	1.722	6.730	

الرقم	الولاية	السعر المتوسط	الادنى	الاقصى
1	أدرار	2 215	674	10 244**
2	عين دقلی	4 449	3 664	4 986
3	عين تيموشنت	6 970	3 000	21 000**
4	الجزائر	20 001	19 998	20 008
5	عنابه	2 430	1 467	3 187
6	باتنه	2 946	1 000	9 686
7	بشار	457	240	1 000
8	بسكرة	5 137	289	15 000
9	بليلة	11 085	5 000	20 110
10	برج بو عرييج	3 110	2 456	3 961
11	بويرة	1 889	1 500	3 000
12	شلف	5 577	4 930	7 898
13	قسنطينة	8 989	191	28 978
14	جلفة	2 333	1 500	3 000
15	الوادي	1 326	207	7 200
16	جيجل	7 856	5 422	8 925
17	معسكر	6 077	3 000	15 000**
18	مدية	3 503	2 870	4 000
19	ميلة	11 993	408	98 764**
20	مستغانم	3 592	1 152	15 000
21	وهران	34 942	20 000	80 000
22	ورقلة	4 987	600	10 000
23	أم البواقي	5 825	300	35 294**
24	غليزان	5 609	2 925	10 000
25	سطيف	2 143	463	4 000
26	سيدي بلعباس	4 981	2 351	6 000
27	تمنراست	3 328	500	9 000
28	تبسة	2 530	1 000	10 800
29	تيارت	3 925	1 438	10 000
30	تيزازة	9 451	3 874	23 000
31	تيسمسيلت	6 982	4 484	10 000
32	تيزي وزو	15 237	1 881	29 700
33	تلمسان	12 254	4 000	19 000

*تم تحديد حساب المؤشر على أساس 46 ولاية إلا انه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 33 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.

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