

جدول أسعار العقار الصناعي

- السنة المالية 2020 -

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 2018.

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 العينات التمثيلية (الولاية) لسوق العقار؛
2. يمثل السّعر الوطني الأساسي السّعر المتوسّط لكل حصة تمّ التّصرف فيها؛
3. المئوي 25 هو المستوى الأول للسّعر المتحصّل عليه بعد استبعاد ربع المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر انخفاضا؛
4. المئوي 95 هو المستوى الأخير للسّعر المتحصّل عليه بعد استبعاد 5% من المعاملات التي تمثّل الأسعار الأكثر ارتفاعا.

السعر المتوسط الوطني:

بالدينار/ م ²			الوطني
الاقصى (المئوي 95)	الادنى (المئوي 25)	السعر المتوسط	
16 199	2000	*5 823	

*التغير في السعر المتوسط مقارنة بعام 2019 هو +3%

السعر المتوسط حسب الولايات:

الرقم	الولاية	السعر المتوسط (دج/م ²)	الادنى (دج/م ²)	الاقصى (دج/م ²)
1	أدرار	2 406	500	13 605 **
2	بسكرة	5 754	1 186	15 000
3	قسنطينة	6 550	4000	16 000 **
4	الوادي	1 766	500	3 006
5	معسكر	6 093	4 000	12 000 **
6	ميلة	8 148	3 360	16 476 **
7	المسيلة	3 400	2 500	5 500
8	ورقلة	1 878	2 000	2 000
9	أم البواقي	5 560	2 255	22 360
10	سيدي بلعباس	6 073	5 326	9 860 **
11	تيارت	5 785	5 950	6 000
12	تيزي وزو	4 926	3 000	13 604

* تم تحديد حساب المؤشر على أساس 24 ولاية إلا أنه تم الاكتفاء بنشر الأسعار المتعلقة بـ 12 ولاية التي عرفت تسجيل 5 معاملات فما فوق.

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