

أسعار العقارات في بغداد النصف الأول من 2020

JULY 14, 2020

Iraq – Baghdad

Telephone: [+964780557700](tel:+964780557700)

Email: info@shanashel.com

Website: www.shanashel.com



من هي شناشيل shanashel.com؟

شناشيل نكهة عراقية أصيلة جاءت تمزج عراقية بيوت أهلنا في الماضي مع التطور التكنولوجي الحديث ليكون هناك موقع الكتروني ذهبي يُعبر عن "ريحة أهلنا" في عالم العقارات والبيوت. شناشيل هي منصة الكترونية صممت لتحكي عالم العقارات في العراق فهي تجمع الباحث عن العقار مع بائع العقار لان شناشيل تدرك ان أهم الاستثمار على الارض هو استثمار الارض

الإعلان يمنه والذبون عليك

الرؤية الاستراتيجية:

- منصة إعلانية تربط أصحاب العقارات مع الباحثين عن العقار.
- منصة رئيسية تجمع كل المهتمين بسوق العمل المتخصص بالعقارات في العراق.
- نقول لأصحاب المكاتب والشركات العقارية: " لا تقلقوا : الإعلان يمنا... والذبون يمكنكم".
- منصة إعلامية إعلانية أما الصفقات فتكون مباشرة بين البائع والشاري عبر قنواتهم المباشرة.

دراسة خاصة هدفها إعداد تقرير خاص بأسعار العقارات في بغداد وضواحيها



مميزات هذه الدراسة:

- أول دراسة فعلية عن العقارات في بغداد.
- تُعطي خلاصة لكل الباحثين عن العقارات.
- توفر للباحثين عن العقارات عناء البحث والاتصالات.

نطاق عمل الدراسة:

- محافظة بغداد حصراً.
- الأضوية والنواحي المحيطة بها.

المشاركون في إعداد هذه الدراسة:

- أكثر من 496 شخص مهتم بالعقارات في بغداد.
- تم جمع وتحليل وتقنين الآراء لنجعلها في صورة واضحة وسهلة الفهم للجميع.

حقوق النشر:

- محفوظة لدى شناسيل.
- المؤسسات الإعلامية بإمكانها التواصل معنا لنشر نتائج هذه الدراسة.
- الباحثون والصحفيون والإعلاميون بإمكانكم التواصل معنا لإعطائكم تفاصيل دقيقة أكثر عن هذه الدراسة.

نتائج الدراسة:

اعد فريق شناشيل هذه الدراسة الالكترونية واستخرج النتائج التالية:

الملاحظات	سعر المتر المربع الاسعار ب (1000) دينار العراقي		المنطقة
	الى	يبدأ من	
بشكل عام	3,000	2,000	شارع فلسطين
يعتمد السعر على الموقع والمساحة		5,000	شارع فلسطين - الشارع التجاري
حسب الموقع والمساحة والخدمات		2,500	شارع فلسطين - المناطق باتجاه القناة
للقطعة الفارغة	1,100	600	حي الفرات
بشكل عام	3,000	1,500	المنصور - شارع الأميرات
معدل سعر الشراء		3,500	المنصور - المنطقة المالية خلف مطعم صمد
يعتمد السعر على المكان	10,000	3,000	المنصور - 14 رمضان
يعتمد السعر على الموقع والمساحة	5,000	2,000	الكاظمية المقدسة
يعتمد السعر على المكان	1,000	800	بغداد الجديدة - الأمين
يعتمد السعر على المكان	1,500	1,000	حي الجهاد ¹
قطعة فارغة	2,000	1,000	الأعظمية ²
بناء قديم	1,500	1,000	
يعتمد السعر على الموقع	350	250	منطقة كوريش حي الربيع
يعتمد السعر على المكان	1,000	800	حي الضباط ³
يعتمد السعر على المكان	1,700	1,100	العامرية
يعتمد السعر على المكان	900	750	مدينة الصدر
يعتمد السعر على نوع الأرض إن كانت قطعة فارغة أو بيت قديم.	4,000	2,000	الكرادة
		5,000	
إن كانت قطعة فارغة أو بيت.	2,000	1,250	البلديات
يعتمد السعر على المنطقة والمساحة	1,500	800	الدورة
إن كانت قطعة فارغة أو بيت	1,500	1,000	الدورة - شارع أبو الطيارة
إن كانت قطعة فارغة أو بيت	1,500	1,000	الحرية - دور نواب الضباط
يعتمد السعر على المنطقة والمساحة		750	الشُّعلة

¹ منطقة الأطباء ومنطقة السمجة

² من منطقة راغبة خاتون إلى منطقة المقبرة الملكية عدا منطقة السفينة ومحيطها

³ الامن القومي سابقاً \ حي الحسین حالياً

المعالف	500	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
بسماية	750	شقق وليست بيوت
حي العامل	750	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
الغزالية	1,500	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
سبع أبارك - الكويتي	1,500	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
حي تونس - أفاق عربية	1,500	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
الداوودي	2,500	يعتمد السعر إن كانت قطعة أو دار قديم.
جميلة	1,500	يعتمد السعر إن كانت قطعة أو دار قديم.
اليرموك - الاربع شوارع	2,000	يعتمد السعر إن كانت قطعة أو دار قديم.
سبع البور	200	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
الزعفرانية	600	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
الكريعات - سكني	1,000	يعتمد السعر على المنطقة والمساحة
الكريعات - زراعي	750	

ملاحظات:

- الاسعار المذكورة أعلاه هي الاسعار التي يبدأ منها سعر المتر المربع الواحد.
- الموقع والخدمات عامل مهم في رفع قيمة السعر للمتر المربع الواحد.
- من الصعب تحديد سعر نهائي ثابت للمنطقة الواحدة .

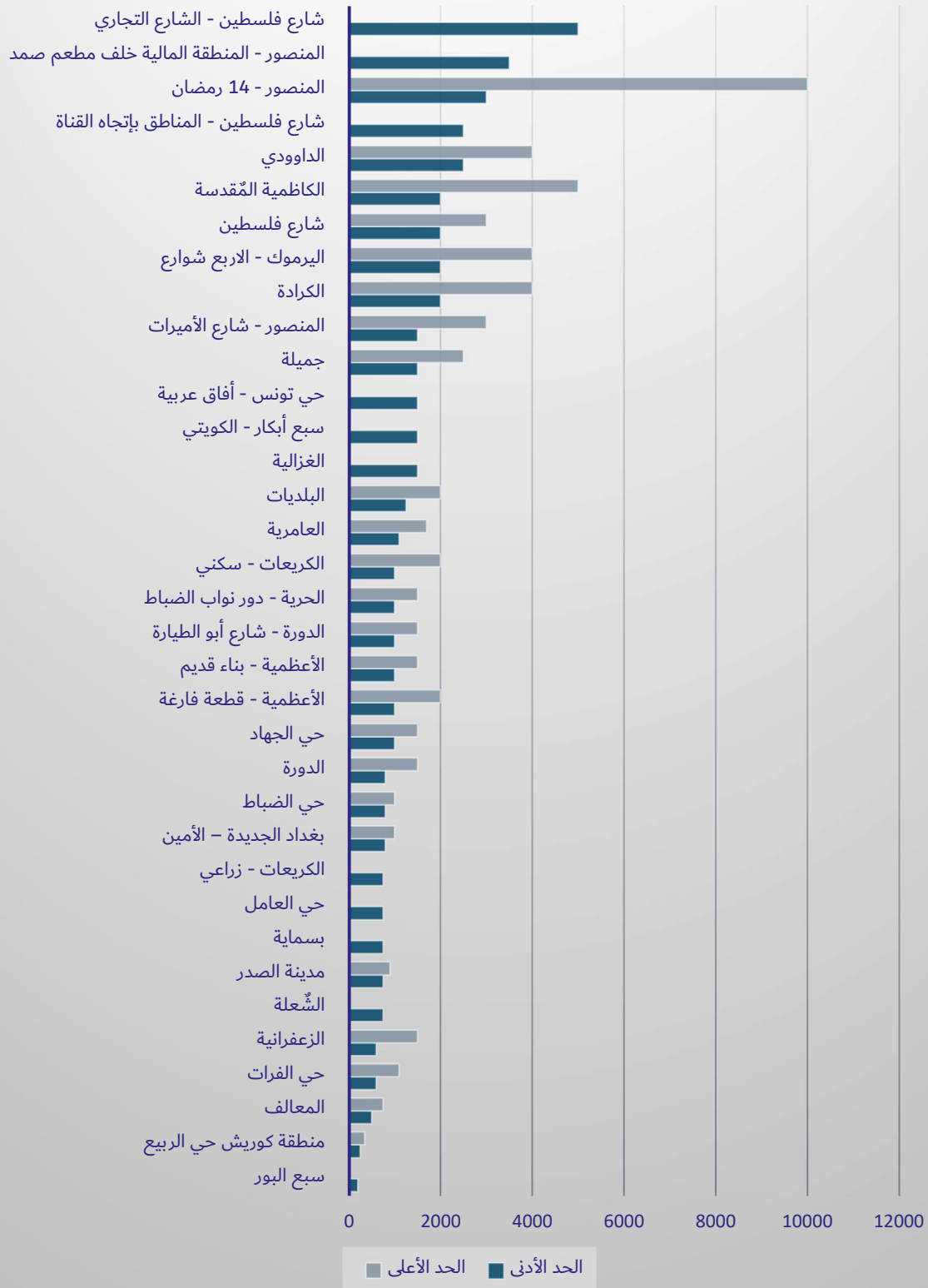
رسم بياني:

- ملخص الجدول أعلاه نوضحه في الرسم البياني التالي.
- في الرسم الاسعار موضحة بالمئة ألف دينار عراقي مثلا:
○ 1,000 = مليون دينار عراقي.

○ 800 = 800,000 ثمانمئة الف دينار عراقي.

○ وهكذا.

أسعار العقارات في بغداد



الاستنتاجات:

- الاسعار مُختلفة ليس بحكم الخدمات فقط بل أصبح عامل " الاختناق المروري (الازدحام) " مهم جداً في تحديد السعر.
- الاسعار المُعلنة في الفيس بوك وغيرها من مواقع التواصل الاجتماعي ليس بالضرورة أسعار حقيقية.
- الاسعار العالية في بغداد دفعت بالمستثمرين إلى الشراء خارج العراق وخصوصاً في تركيا.
- أسعار العقارات ذات الجنس الزراعي متفاوتة وهناك حذر شديد من شراء مثلك هكذا عقارات لأن أصحاب العقارات وضعهم حرج فهم لا يعرفون مستقبل عقاراتهم: هل ستملك لهم؟ أم تأخذها الدولة؟ أم هناك صيغة أخرى؟
- أسعار الشقق في المجمعات السكنية تُحسب من ضمنها توفير خدمات الماء والكهرباء والمجاري والكراج ولهذا تكون اسعارها أعلى من أسعار البيوت أحياناً.
- مناطق الكرادة والمنصور والحارثية وخصوصاً في شوارعها التجارية أصبحت الاسعار خرافية نوعاً ما.
- لو كان لديك 100 مليون دينار عراقي وأردت أن تشتري عقار سكني في بغداد فإنك ستحصل على مساحات مختلفة نضع لك في الجدول أدناه مثلاً عنها ولهذا عليك أن تدرس الموضوع جيداً قبل الشراء. علماً أن الجدول يوضح أكبر مساحة ممكن أن تحصل عليها.

المنطقة	المساحة بالمتر المربع الواحد
المنصور	20
شارع فلسطين	20
حي الجهاد	100
الحرية	100
الكاظمية المقدسة	50
سبع البور	500

80	البلديات
100	المعالف

ختاماً: تقبلوا تحياتنا..

" وتذكروا أن أصحاب العقارات يُصبحون أغنياء حتى وأن ناموا "

Email: [info@shanashel.com]

Website: [www.shanashel.com]

Tel: [+964780557700]

شانشيل
S H A N A S H E L