

Jordan's Overview

- **Amman, the capital of Jordan, is a fascinating city of contrasts – a unique blend of old and new, ideally situated on a hilly area between the desert and the fertile Jordan Valley.**
- **Jordan is a small Arab country with insufficient supplies of water, oil, and other natural resources. Poverty and inflation are fundamental problems, but King Abdullah II, since assuming the throne in 1999, has undertaken some broad economic reforms in a long-term effort to improve living standards.**
- **Since Jordan's graduation from its most recent IMF program in 2002, Amman has continued to follow IMF guidelines, practicing careful monetary policy, and making substantial headway with privatization. In 2006, Jordan reduced its debt to GDP ratio significantly. The government also has liberalized the trade regime sufficiently to secure Jordan's membership in the WTO (2000), a free trade accord with the US (2001), and an association agreement with the EU (2001). These measures have helped improve productivity and have put Jordan on the foreign investment map. Jordan imported most of its oil from Iraq, but the US-led war in Iraq in 2003 made Jordan more dependent on oil from other Gulf nations, and has forced the Jordanian Government to raise retail petroleum product prices and the sales tax base.**

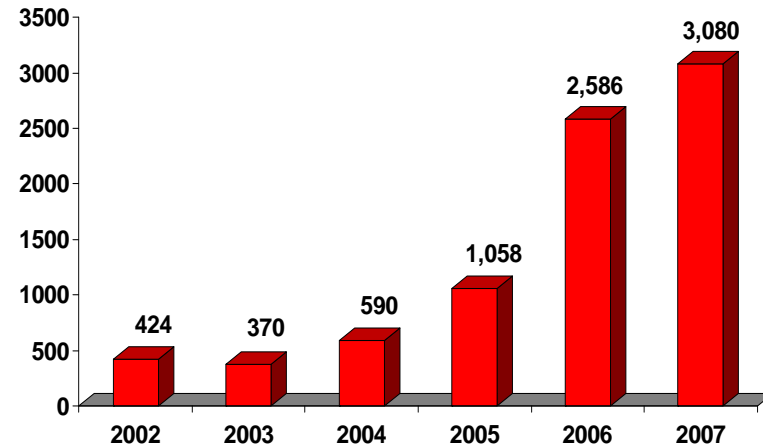
- **Jordan's export market, which is heavily dependent on exports to Iraq, was also affected by the war but recovered quickly while contributing to the Iraq recovery effort. The main challenges facing Jordan are reducing dependence on foreign grants, reducing the budget deficit, and attracting investment to promote job creation.**
- **Jordan is a country with a very large mix of ethnic backgrounds due to its location, with a 98% of Arabs, 1% of Circassian and 1% of Armenian.**
- **Religion still plays a major role in Jordan's society, where 92% are Sunni Muslim, 6% are Christian (mainly Orthodox, with some Catholics and a very small portion of Protestants) and 2% of other denominations such as Shi'a Muslim.**
- **The official language is Arabic but English is widely understood amongst upper and middle classes.**
- **Literacy (individuals over 15 able to read and write) is at 91% from the total population with 96% amongst male and 86% amongst female.**

Key Economic Factor

Factor	2006 Actual	2007
GDP	\$ 12.52 billion	\$ 13.36 Billion
% change	6.3%	6.7%
Population	5.6 million	6.053(est Jul 07)
% change	NA	8.08%
Unemployment	15.4%	14.3%
% change	NA	(0.07%)
Consumer Inflation	%6	%8
% change	N/A	33%
Wage Inflation	6.25	N/A
% change	N/A	N/A
Exchange Rate (to US\$)	0.708	0.708
% change	0	0

What Does Jordan offer investors?

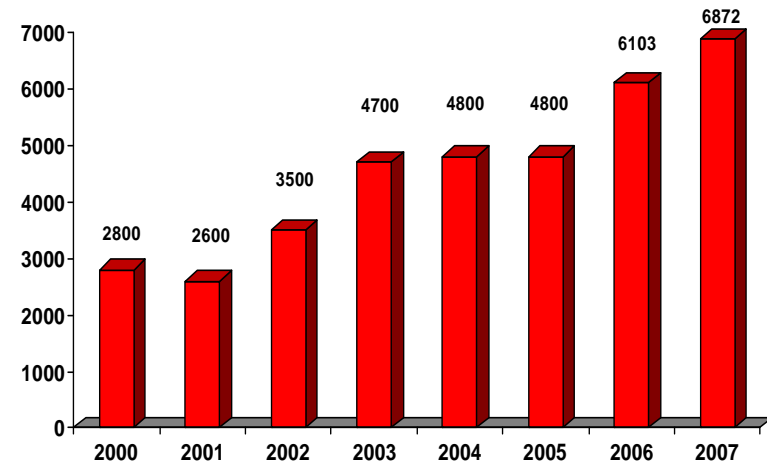
- **Political stability and security.**
- **Appropriateness of investment law.**
- **Fiscal policy and economic stability.**
- **Freedom to repatriate invested money, salaries and profits.**
- **Infrastructure facilities.**
- **The availability and costs of an adequate workforce.**
- **The stability of laws and systems.**
- **Size and potential for expansion of the market.**
- **Ease of Government procedures.**



Investment volume of Projects

Macro Analysis – Jordan’s Real Estate Market

- Jordan’s remains to be an attractive option for investors , due to its political stability and economic growth.
- In the past years many foreign investments took place, especially in the real estate market, due to the attractive environment and high rate of return on investment.
- Jordan ranked number 8 in year 2007 between the top 20 rankings in the FDI performance index and considered one of the front runners countries.



Foreign Reserves in Jordan /Millions USD

Micro Analysis- Jordan's Real Estate Market

- **Jordanians tends to own their own homes, rather than rent . 8% increase in purchase rate in the first 3 months of 2008, compared to the same period last year.**
- **The target market expanded to be from 30 – 50 years old. Even young couples tends to purchase their own houses.**
- **Studies shows that people prefers to live in East and West side of Amman, in a ratio of 2.6% and 2.4 % successively. The desirable prices are for apartments 700-1100 JD/ square meters and for villas 1300- 1900 JD/square meters.**
- **Due to the continuous increase in the construction materials cost and other supplies, purchase rate is in a rise, where people prefers to buy now instead of facing the increase in prices of residential properties in the future.**

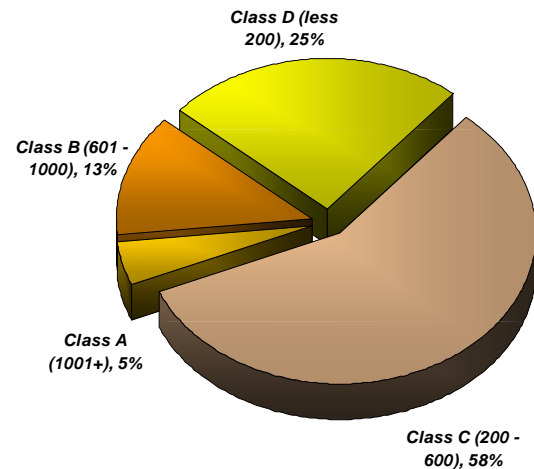
- **Developers are offering services, amenities and quality that meets with people's demand and wants. Especially with the change in life style trends, where people looks for privacy and convenience .**
- **Well developed Banking system and modern well established stock market infrastructure (no taxes on capital gains, no taxes on cash dividends, free repatriation of investment and income, no ceiling on foreign equity ownership). Moreover, Offering good interest rate on home loans and other credit facilities for clients and investors.**

•The demographic growth **in the capital** indicates sustained demand for the real estate market, where estimated growth rate is 2.42%.

Year	2004	2010	2015	2020	2025
Total	1.9 m	2.9 m	4.0 m	5.1 m	6.5 m

Estimated population growth for 2025

•**EAGLE ESTATE** target market (A&B) are individuals who have the financial abilities to purchase due to the high income of JD 2500+ per month, reflected by the economy growth.



Population Split Income

● The Main 3 nationalities who contributed in the sales process in the first Quarter of 2008:

1- Kuwaiti – 321 transactions

2- Iraqis – 92 transactions

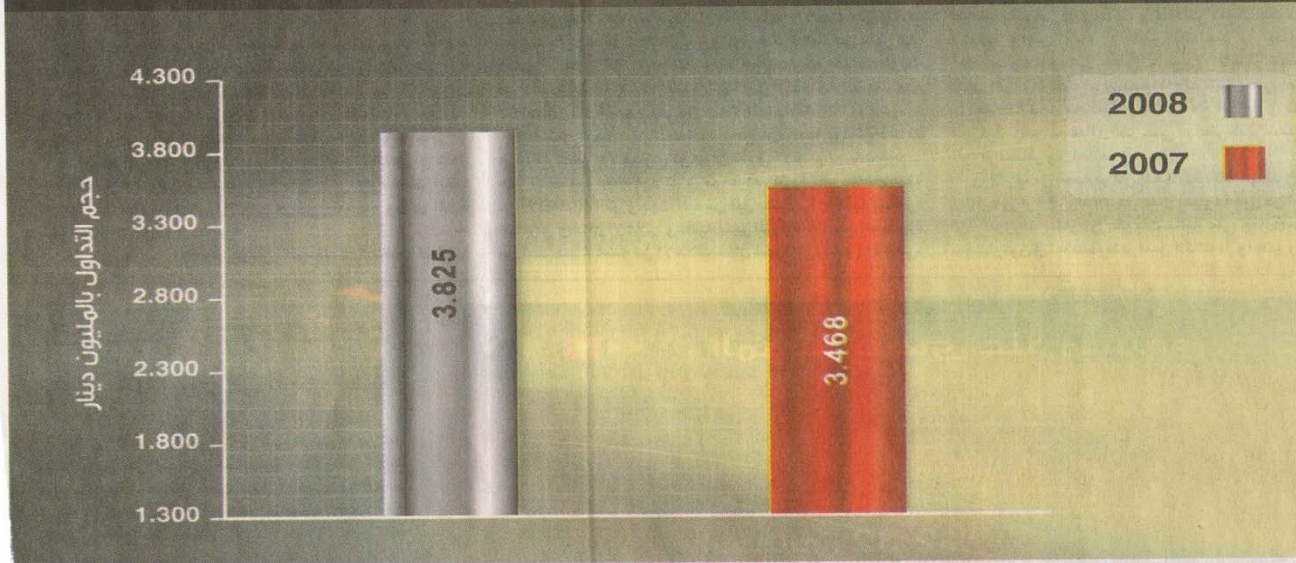
3- Emirate – 66 transactions

● Most of the transactions were taking place in other goveranates with 66% total percentage compared to 34% in Amman govern ate.

3,8 بليون دينار تداول العقار في 7 أشهر

يوسف محمد ضمرة

حجم التداول في قطاع العقار خلال السبعة أشهر الأولى من عامي 2007-2008 بالمليون دينار



عمان - بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من العام الحالي 3,82 بليون دينار بزيادة بلغت نسبتها 10٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. وأظهرت بيانات الشقق خلال الأشهر السبعة الأولى من العام ارتفاعاً بنسبة 24٪، فيما أظهرت القيمة السوقية لبيوعات غير الأردنيين خلال الفترة المذكورة ارتفاعاً بنسبة 21٪.

وبحسب النشرة الإحصائية لدائرة الأراضي والمساحة، بلغت إيرادات الدائرة خلال شهر تموز (يوليو) الماضي ما مقداره 41.9 مليون دينار بزيادة نسبتها 30.3٪ مقارنة بذات الشهر من العام الماضي.

في حين بلغت إيرادات الدائرة خلال سبعة أشهر 243.18 مليون دينار وبزيادة نسبتها 10٪، واحتلت مديرية تسجيل شمال عمان المرتبة الأولى بمجموع 46.3 مليون دينار، تلتها مديرية تسجيل أراضي شرق عمان بمجموع 32.5 مليون دينار، ثم مديرية تسجيل جنوب عمان وبمجموع 29.4 مليون دينار، أما مديرية تسجيل غرب عمان فاحتلت المرتبة الرابعة بمجموع 26.3 مليون دينار.

وبلغت نسبة إيرادات مديريات تسجيل محافظة العاصمة مجتمعة 69٪ من إجمالي إيرادات الأشهر السبعة الأولى وبمجموع 166.9 مليون دينار بزيادة نسبتها 5٪ عن ذات الفترة من العام الماضي.

إلى ذلك، بلغ عدد بيوعات الأراضي لمستثمرين غير أردنيين خلال الأشهر السبعة الأولى من العام الحالي 2136 معاملة منها 565 معاملة للشقق و1571 معاملة للأراضي بزيادة نسبتها 21٪ مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

العاصمة على 10.8 آلاف معاملة للشقة و21.2 ألف معاملة للأراضي، في حين توزعت معاملات البيع في بقية محافظات المملكة على 3,3 ألف للشقق و56,9 ألف للأراضي. وبلغ عدد الوكالات خلال الفترة المذكور ما مجموعه 27,2 ألف وكالة.

المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من العام الحالي 92.4 ألف معاملة، منها 32.12 ألف معاملة في محافظة العاصمة وبنسبة 35٪ و60,2 ألف معاملة لبقية المحافظات بنسبة 65٪. كما توزعت معاملات البيع في محافظة

العراقية المرتبة الأولى بحجم استثمار 31,68 مليون دينار وجاءت الجنسية الكويتية في المرتبة الثانية بحجم استثمار 10,8 مليون دينار، تلتها في المرتبة الثالثة الجنسية الإماراتية 5,93 مليون دينار. وبلغ إجمالي معاملات بيع العقار في

واحتلت الجنسية الكويتية المرتبة الأولى بمجموع 843 مستثمراً، واحتلت الجنسية العراقية المرتبة الثانية بمجموع 253 مستثمراً، واحتلت الجنسية الإماراتية المرتبة الثالثة بمجموع 250 مستثمراً. أما من حيث القيمة فاحتلت الجنسية