

## استمرار الطلب في دبي يعزز جاذبية الأراضي خارج مناطق التملك الحر



دبي: ملحم الزبيدي

واصل سوق الأراضي خارج مناطق التملك الحر في دبي الحفاظ على جاذبيته الاستثمارية منذ بداية العام الجاري 2017 مدعوماً باستمرار الطلب النسبي عليها من مختلف شرائح المستثمرين والمشتريين الإماراتيين والخليجيين وشركات عقارية.

شهدت أسعار الأراضي ذات المساحات الصغيرة بين 20 و60 ألف قدم ارتفاعات متباينة بين منطقة وأخرى تراوحت بين 5 و10% في ظل استقرار معدلات الطلب وتطور البنية التحتية فيها، في الوقت الذي تحافظ الأراضي ذات المساحات الكبيرة لتطوير البنايات السكنية والتجارية ومراكز التجزئة المحافضة على معدلاتها تقريباً مع اختلافات بسيطة في الأسعار.

وأوضحت مصادر أن سوق الأراضي في دبي عامة شهد تحسناً نسبياً في بعض المناطق ضمن المشاريع ذات الجهوية العالية لتطوير مجمعات الفلل ومشروعات التجزئة مقارنة بالأراضي الخاصة لتطوير المشروعات الضخمة والسكنية في «الخليج التجاري» و«دبي لاند» و«إكسبو 2020». وتحولت بوصلة المستثمرين والمشتريين بشكل عام إلى التركيز

على شراء الأراضي ذات الجاذبية الاستثمارية العالية وتملكها للاستفادة من عوائدها الاستثمارية على المديين المتوسط والطويل والعودة إلى سوق التطوير والبناء مع اتساع رقعة المناطق التي دخلت السوق العقاري مؤخراً مثل «دبي الجنوب» و«خور دبي» و«قناة العرب» و«جزر ديرة» وغيرها.

وأشار عبيد السلامي، مدير عام «دبي للاستثمار العقاري»، ذراع التطوير العقاري التابعة ل«دبي للاستثمار»، إلى أن الأراضي خارج مناطق التملك الحر شهدت في الأشهر الماضية طلباً ملحوظاً وغير مسبوق لدرجة أنها وصلت إلى درجة الندرة ومن الصعب الحصول عليها بأسعارها السابقة، أما مناطق التملك الحر التي تأثرت بالدرجة الأولى بنتائج الأزمة المالية العالمية خلال السنوات بين 2008 و2012 فقد استطاعت التماسك من جديد والتحسن التدريجي لتصل إلى مستوياتها السوقية المنطقية والمعقولة مع توقعات بارتفاعات أخرى جديدة خلال الفترة المقبلة. وقال السلامي: «انخفضت أسعار العقار عموماً والأراضي بشكل خاص بمعدلات كبيرة، إلا أنها عاودت التماسك والتحسن التدريجي في ظل ثقة الكثيرين وإيمانهم بدبي وبيئتها الاستثمارية».

من جانبه، قال مهند الوادية، المدير الإداري في شركة «هاربور» العقارية، إن أسعار الأراضي وصلت إلى مستويات مغرية للشراء، إلا أن المستثمرين يركزون حالياً على الأراضي ذات المساحات الصغيرة بين 20 و60 ألف قدم لتطوير الفلل السكنية أو محال تجارية ضمن المجمعات.

وتوقع الوادية أن يكون 2017 عاماً إيجابياً لسوق العقارات في دبي على صعيد مختلف المجالات الاستثمارية ككل، بعد أن وضعت «دائرة الأراضي والأموال» في دبي غالبية القوانين واللوائح التنظيمية التي عززت القيمة المضافة لعقارات الإمارة وارتقت بمستويات الثقة إلى أبعاد جديدة.

ويعكس كم ونوع التصرفات والإجراءات العقارية التي سجلتها «أراضي دبي» منذ بداية 2017 وحتى نهاية فبراير/ شباط انتعاشاً متصاعداً ونمواً في أداء السوق العقاري في الإمارة بدعم مباشر من الحكومة المحلية التي لا تدخر جهداً في العمل على استقرار ونمو السوق وزيادة جاذبية الاستثمار العقاري وترسيخ ثقة المستثمرين به.

وفي منطقة «جميرا»، يتراوح سعر الأرض السكنية بين 330 و390 درهماً للقدم المربعة، والتجاري بين 900 و1500 درهم، وفي «المنخول» بين 300 و360 درهم للقدم المربعة السكنية، وبين 900 و1500 للقدم المربعة التجارية، أما «أم سقيم» فيتراوح سعر القدم المربعة السكنية بين 420 و600 درهم، والقدم المربعة التجارية بين 600 و900 درهم.