

نیشن وايد»: تصحيح الأسعار يشجع على الشراء»



«أبوظبي» الخليج

توقعت شركة نیشن وايد الشرق الأوسط للعقارات، ارتفاع الطلب على التملك الحر للعقارات في أبوظبي خلال العام الحالي، لاسيما مع بدء تطبيق قانون تنظيم القطاع العقاري في الإمارة، والذي دخل حيز التنفيذ في الأول من شهر يناير الماضي.

ووفقا لدراسة «نیشن وايد» فإن سعر الاستوديو في جزيرة الريم خلال الربع الأول من العام الحالي، تراوح بين 680 ألفاً، ومليون درهم، والغرفة من مليون إلى 1,3 مليون، والغرفتين من 1,3 إلى 1,7 مليون، والثلاث غرف من 2,85 إلى 3,2، والأربع غرف من 3,5 إلى 3,9 ملايين درهم.

وفي الريف بلغ سعر الاستوديو 650 ألف درهم، والغرفة من 850 إلى 900 ألف درهم، والغرفتين من 1,14 إلى 1,2 مليون، والثلاث غرف من 1,45 إلى 1,5 مليون. بينما تراوح سعر الاستوديو في شاطئ الراحة بين 1,3، و1,4 مليون، والغرفة من 1,2 إلى 1,8 مليون، والغرفتين من 1,7 إلى 2,3 مليون، والثلاث غرف من 2,6 إلى 3,5. وقال أحمد محمد هلال الكعبي عضو مجلس إدارة شركة نیشن وايد الشرق الأوسط للعقارات إنه رغم استقرار معدلات

الطلب بالسوق العقاري في أبوظبي فيما يتعلق بعمليات البيع والشراء، خلال الربع الرابع من العام 2015، والربع الأول من العام الحالي، إلا أن هناك حالة من التفاؤل بالسوق مع بدء تطبيق قانون التنظيم العقاري الجديد بالإمارة بداية من العام الحالي، متوقعاً تحسن حركة النشاط بالسوق خلال الربع الثاني من 2016.

بدوره، قال أمين القدسي رئيس المكتب التنفيذي بشركة نيشن وايد الشرق الوسط للعقارات، إن بداية مرحلة من التصحيح السعري في السوق العقاري يشجع كثيراً من المستثمرين على شراء العقارات واقتناص الفرص الاستثمارية المميزة بالقطاع.

وأشار القدسي إلى أن السوق العقاري بأبوظبي يشهد مرحلة من النضج، مع تطور الثقافة الاستثمارية بين المتعاملين. وأشار القدسي إلى أهمية قانون تنظيم القطاع العقاري في أبوظبي، في دعم القطاع العقاري بالإمارة، موضحاً أن القانون تضمن عدداً من البنود المهمة، منها ربط سداد الدفعات بنسب الإنجاز في المشروعات العقارية المباعة على الخريطة، مؤكداً أن ذلك يسهم في إعادة الثقة للقطاع العقاري، وتشجيع كثير من المستثمرين على شراء الوحدات السكنية الجديدة.

ونصت المادة 15 من القانون رقم 3 لسنة 2015 بشأن تنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي على أنه لا يجوز بيع أي وحدة عقارية على المخطط ما لم يتم استيفاء شروط عدة، تتمثل في موافقة الجهات المختصة على مشروع التطوير العقاري، وإيداع مخطط التطوير الرئيس أو الفرعي الخاص بمشروع التطوير العقاري لدى السجل العقاري في الدائرة. وأكدت المادة 19 من القانون، ضرورة التزام المطور بشروط وأحكام اتفاقية حساب ضمان المشروع عند التصرف بأي مبالغ منه، وفي كل الأحوال لا يجوز التصرف بأي مبلغ ما لم يكن المطور قد أنجز ما لا يقل عن 20% من أعمال تشييد وبناء مشروع التطوير العقاري المعني، على أن تحدد اللائحة التنفيذية طريقة تقدير نسبة الإنجاز. وأكد القدسي أهمية العقوبات التي نص عليها قانون تنظيم القطاع العقاري بإمارة أبوظبي بشأن مزاولة النشاط بدون ترخيص، والتي سيكون لها دور رئيسي في ردع السماسرة غير المرخصين العاملين بالسوق، والحد من الممارسات السلبية في مجال الوساطة العقارية.

ونص القانون على أنه يعاقب بالحبس مدة لا تتجاوز 6 أشهر، وبغرامة لا تقل عن 50 ألف درهم، ولا تزيد على 200 ألف درهم، أو بإحدى هاتين العقوبتين كل شخص زاول أي نشاط كوسيط، أو موظف وسيط أو بائع في مزاد علني أو مدير اتحاد ملاك، أو مقيم، أو مساح أو عرف عن نفسه بتلك الصفة دون أن يكون مرخصاً، أو لم يوفق أوضاعه وفقاً لأحكام القانون.