

عقارات دبي.. بيع 3928 وحدة بـ 7.65 مليار درهم خلال نوفمبر



«دبي»: «الخليج»

شهد السوق العقاري في دبي خلال شهر نوفمبر/تشرين الثاني 2020 ما مجموعه 3928 معاملة بيع عقارية بقيمة 7.65 مليار درهم. وهي أعلى بنسبة 15.6% عن معاملات شهر أكتوبر/تشرين الأول من حيث الحجم ونحو 10% من حيث القيمة. وقد أُجريت 38.5% من هذه المعاملات في إطار بيع العقارات غير المكتملة و61.5% في إطار بيع العقارات في السوق الثانوية.

كما تراجعت حركة السوق خلال فترة الإقفال التام وفي ذروة تفشّي الجائحة في دبي، ولكن بفضل الإجراءات والتدابير التي اتخذتها حكومة دبي، فقد تمكّننا من العودة إلى حركة سوق العقارات السكنية تماماً كما كانت قبل تفشّي «كوفيد-19». وحتى الآن، نرى أننا نتّجه نحو تحقيق انتعاش سريع. فلو نظرنا إلى الأرقام وتحديداً تلك الأكثر انخفاضاً التي شهدتها شهر مايو/أيار (1452 معاملة)، لرأينا أنّ السوق قد تعافى بنحو 2.7 ضعف

اتجاهات مثيرة للاهتمام

وقالت لينيت أباد، مديرة قسم الأبحاث والبيانات في بروبرتي فايندر: إن أقل ما يمكننا قوله أن الاتجاهات التي شهدناها هذا العام كانت مثيرة للاهتمام، فلم يتوقع أحد أن ينتعش السوق بهذه السرعة، وأن تسجل بعض الشركات العقارية أرقاماً قياسية في بعض الأشهر. سنترقب ما ستؤول إليه الأمور في النصف الأول من العام 2021؛ حيث من المرجح ألا يستمر الارتفاع في مستويات المعاملات بالسرعة ذاتها.

شملت أبرز مناطق المبيعات الإجمالية لشهر نوفمبر 2020 كلاً من دبي مارينا 14.5%، الخليج التجاري 10.6%، قرية جميرا الدائرية 7.4%، داوون تاون دبي 6.3% ونخلة جميرا 4.9%. وقد كانت نسبة 22.4% من معاملات البيع عبارة عن وحدات مؤلفة من غرفة نوم واحدة، و21.9% للوحدات المؤلفة من غرفتي نوم، و20.4% للوحدات المؤلفة من 3 غرف نوم.

اتجاهات البحث

ومن خلال بيانات الملكية الصادرة عن بروبرتي فايندر، تكشف اتجاهات البحث أن المواقع الخمسة الرئيسية التي بحث فيها المستهلكون عن وحدات سكنية في دبي كانت دبي مارينا ونخلة جميرا وداوون تاون دبي ودبي هيلز إستيت والمربع العربية. أما الكلمات المفتاحية الثلاث الأبرز في شهر نوفمبر 2020 فكانت «مفروش» و«مجدد» و«مطل على البحر». وتجدر الإشارة إلى أن السوق قد استعاد ثقة العملاء، إذ يظهر ذلك جلياً من خلال عمليات شراء الشقق الفاخرة في سوق المشاريع غير المكتملة. ومن أحد المشاريع التي يجب تسليط الضوء عليها هو إيل بريمو حيث تم بيع 4 شقق، كل منها بأكثر من 18.9 مليون درهم. أما الشقة الأعلى فبلغت قيمتها 44 مليون درهم وهي مؤلفة من 5 غرف مع مساحة تناهز 11500 قدم مربعة. وبالنسبة لأعلى عشر شقق تم بيعها في شهر نوفمبر، فبلغت قيمتها الإجمالية ما يقارب 185 مليون درهم.

سوق راكدة

ومع ذلك، لو نظرنا إلى سوق المشاريع غير المكتملة مقارنة بسوق العقارات الثانوية، للاحظنا أنه راكد بحيث انخفضت نسبة إجمالي المعاملات من 50% من إجمالي المعاملات الشهرية في بداية العام إلى ما يقرب من 25% في نوفمبر 2020.

ومقارنة بالعام الماضي، تراجع حجم معاملات بيع المشاريع غير المكتملة بأكثر من 19% وانخفض إجمالي قيمة هذه المعاملات بأكثر من 23%. ومع ذلك، فقد تراجعت نسبة معاملات بيع العقارات الثانوية، الجاهزة للسكن بـ 9% من حيث الحجم، وبـ 6.5% من حيث القيمة الإجمالية. ووفقاً لأباد خلال الجائحة، أشارت الاتجاهات بوضوح إلى أن الناس يبحثون عن عقارات جاهزة للسكن على الفور، في حين انخفض الطلب على المشاريع غير المكتملة.