

الأثرياء والقادمون الجدد يرفعون إيجارات الفلل الشاطئية في دبي



دبي: ملحم الزبيدي تباينت حركة مؤشر أسعار إيجارات الفلل السكنية في السوق المحلي بدبي بين الارتفاعات الطفيفة والملاحظة، إلى الانخفاضات البسيطة من جهة، وذات النسب العالية من جهة أخرى، خلال الـ 12 شهراً الماضية منذ يناير/ كانون الثاني 2020، وحتى الفترة نفسها من 2021.

وسجل معدل سعر إيجار القدم المربعة للفلل السكنية تراجعاً بسيطاً بنسبة 6% فقط خلال عام، حيث انخفض من 49 درهماً للقدم المربعة إلى 46 درهماً للقدم المربعة، ما يعد، بنظر الخبراء والملاك، غير مؤثر، على الرغم من التداعيات الصعبة التي نتجت عن الجائحة العالمية المرتبطة بانتشار فيروس كورونا المستجد «كوفيد-169»، مقارنة بآثارها في القطاعات الأخرى.

الصورة



حققت بعض مناطق الفلل السكنية ارتفاعات مختلفة تراوحت بين أقل نسبة 0.2% في «الفرجان» إلى الأكثر ارتفاعاً في «نخلة جميرا» بنسبة 28%. كما سجلت كل مناطق «الفرجان» و«جميرا بارك» و«أم سقيم» و«جميرا للجولف» و«السهول» و«جزر جميرا» نمواً بنسب 0.2% و 0.5% و 1.5% و 2% و 3% و 12% على التوالي. ويفسر خبراء العقارات العاملون في سوق دبي الارتفاع الملحوظ على أسعار إيجارات الفلل ضمن منطقة نخلة جميرا إلى تركيز الأثرياء من بين القادمين الجدد إلى المدينة على المواقع الشاطئية الأعلى جودة

المناطق المنخفضة

في المقابل تراجعت أسعار إيجارات أغلبية مناطق الفلل السكنية بنسب تراوحت بين 0.16% وهي الأقل التي تم تسجيلها في دائرة قرية جميرا إلى الأعلى في منطقة مردف بواقع 22%. وانخفض كل من دبي لاند (3%) والمرايح العربية (4.6%)، وواحة دبي للسيليكون ومثلث قرية جميرا (5% لكل منهما) والينابيع (7%) والبحيرات (8%) والبرشاء (9%) وجميرا (9%).

وتأثرت أسعار إيجارات الفلل والمنازل السكنية في منطقة مردف بالنسبة الأكثر من حيث التراجع، حسب رأي الخبراء، نظراً إلى وفرة المعروض فيها وتراجع اهتمام السكان الجدد بهذا المجمع مع دخول الكثير من الوحدات الجديدة في مناطق مختلفة وبأسعار منافسة

مفارقة واضحة

سجل سوق الفلل والمنازل السكنية الثانوي في دبي مفارقة واضحة مقارنة بالقطاعات الشقيقة ضمن صناعة العمل العقاري، كالشقق والمكاتب والفلل التي لا تزال قيد التنفيذ، أو على الخريطة، حيث استحوذت على أغلبية الطلب وحجم الاستفسارات خلال الأشهر الـ 6 الماضية التي أعقبت فترة الإغلاق والتعقيم الوطني لمكافحة انتشار فيروس كورونا.

وحققت فلل السوق الثانوي أفضل أداء، حسب رأي العاملين في القطاع العقاري سواء من حيث الطلب، أو السعر، حيث تراجع حجم المعروض من هذه الوحدات بشكل ملحوظ جراء انتقال العديد من المستأجرين، أو ملاك الشقق إلى مربع تملك الفلل والمنازل الجاهزة، وتباطؤ أعمال التنفيذ والتسليم وتأجيل موعد تنفيذ المشاريع الجديدة، ما انعكس بشكل جيد على منحى أسعار البيع والإيجارات حسب المنطقة

الجائحة المحرك الرئيسي

ساهمت جائحة «كورونا» في تغيير فكر العديد من القاطنين في الإمارة من حيث العديد من النواحي، منها البحث عن مكان أفضل للسكن يوفر خصوصية أعلى ومساحات واسعة لقضاء الوقت مع العائلة كالحديقة، ومنطقة الألعاب، أو المسبح، إلى جانب دور هذه الوحدات في تطبيق قواعد التباعد الاجتماعي، والانتقال من مفهوم الاستئجار إلى التملك، والبحث عن مصدر دخل إضافي الذي بات ركيزة مهمة لمواجهة الأزمات والتحديات غير المتوقعة مستقبلاً

مليونيراً جديداً 4276

وأوضح تقرير حديث صادر عن مؤسسة «نيو وورلد ويلث»، أن دولة الإمارات العربية المتحدة أضافت 4276 مليونيراً جديداً بثروة تزيد على مليون دولار، ومليارديراً واحداً بحلول نهاية ديسمبر/ كانون الأول 2020

