

بروبرتي فايندر: انتعاش المشهد العقاري في أبوظبي



- تحولات تشمل الانتقال إلى منازل أكبر أو إلى شقق ذات إطلالات فسيحة
- الدعم أسهم في انفتاح السوق العقاري في أبوظبي ليصبح أكثر مرونة

كشف تقرير لـ «بروبرتي فايندر»، عن توقف الاتجاه النزولي للأسعار في القطاع العقاري في أبوظبي بعد سنوات من تقلب الأسعار.

وقال التقرير: «لا شك في أن انتشار جائحة كورونا قد ألقى بظلاله على مجمل القطاعات حول العالم، غير أنه لم يتم رصد تأثيرات مماثلة على أوضاع السوق العقاري في أبوظبي على الرغم من استمرار هذا الوباء والتداعيات الناتجة عنه. ويمكن القول إن الاتجاه الهبوطي قد توقف في خضم هذه الأزمة، بعد سنوات من تقلب الأسعار في العاصمة». وأضاف التقرير: «لم يعد سراً، أنه نتيجة لهذه الأوضاع الصعبة المستجدة، قد بتنا نمضي المزيد من الأوقات في

منازلنا، وهو ما أفضى إلى قيام الكثيرين منا بتقييم خياراتهم المعيشية. وعلى الرغم من أن تجديد التصاميم الداخلية للمنازل كان كافياً بالنسبة للبعض، غير أن الكثيرين أيضاً اختاروا القيام بإعادة النظر بكامل بأوضاعهم الحالية وقرروا الانتقال إلى عقارات من شأنها أن تلبي تطلعاتهم وخياراتهم والتكيف بشكل أفضل مع نمط حياتهم الجديد الذي تفرضه جائحة كوفيد-19. وقد أدى هذا الاتجاه، على نطاق أوسع، إلى إحداث تحولات مهمة في المشهد العقاري، ما أدى إلى «بروز حركة جماعية إما للانتقال إلى منازل أكبر أو إلى شقق ذات إطلالات فسيحة، على الأقل».

الأحياء المركزية الراقية

وكشفت بيانات البحث والطلب في «بروبرتي فايندر» لشهر فبراير/ شباط 2021، أن المشتريين يفضلون بشدة الأحياء المركزية الراقية. وعلى وجه التحديد، تظهر بيانات البحث عن شقق في أبوظبي أن 41% من المشتريين يفتشون عن وحدات سكنية في «جزيرة الريم»، في حين يستحوذ «شاطئ الراحة» و«جزيرة ياس» على ما نسبته 14.9% و14.2% على التوالي. وعلى النقيض من ذلك، فإن «جزيرة ياس» تميل إلى أن تكون الوجهة المفضلة لدى المشتريين عند التفتيش عن فلل أو «تاون هاوس»، إذ تستحوذ على 22.4% من إجمالي عمليات البحث، في حين تحتل «جزيرة السعديات» المرتبة الثانية في هذا الإطار، وبنسبة تبلغ 18.7%.

أما فيما يتعلق بالمستأجرين، فإنهم يتطلعون إلى رغبات مماثلة عند البحث عن شقق، ما يجعل «جزيرة الريم» تتصدر اللائحة مرة أخرى مستحوذة على 20.5% من إجمالي عمليات البحث، يليها «شاطئ الراحة» في المرتبة الثانية بنسبة 8.30%. وتظهر الاتجاهات لدى القيام بعمليات البحث عن فلل أو «تاون هاوس» في مطلق الأحوال، أن العائلات، وعلى العكس من المشتريين، على استعداد للتنازل عن الموقع في سبيل التوصل إلى مساحات معيشية فسيحة، إذ تحتل «مدينة خليفة» و«مدينة محمد بن زايد» رأس اللائحة بنسبة 16.8% و9.3% على التوالي من إجمالي عمليات البحث.

جزيرة الريم وشاطئ الراحة

أما لناحية العرض، فإن أغلبية اللوائح كما يتضح في الاتجاهات الموازية المدرجة على «بروبرتي فايندر» تظهر الجانب المتعلق بالطلب، حيث إن المناطق المدرجة على قوائم العقارات المعروضة للبيع بشكل مباشر تتطابق مع أهم عمليات البحث لتلك الفئات، على غرار «جزيرة الريم» و«شاطئ الراحة» و«جزيرة ياس»، بحيث تستحوذ كل منها على التوالي على 39.6% و18.3% و15.6% من إجمالي الشقق المدرجة. وبالمثل، فإن معظم العقارات المعروضة للإيجار تقع في المناطق المرغوبة بشدة، والتي تتنوع ما بين «جزيرة الريم» و«شاطئ الراحة» بالنسبة للشقق السكنية، و«مدينة خليفة» و«الريف» بالنسبة لفلل و«تاون هاوس».

الدعم الحكومي

وبحسب «بروبرتي فايندر» فإن الدعم الحكومي الذي تم تلقيه والمبادرة الأخيرة الرامية إلى الإعفاء من العمولة المصاحبة ورسوم التسجيل خلال فترة انتشار الجائحة، كلها أسهمت في انفتاح السوق العقاري في أبوظبي ليصبح أكثر مرونة، وهو ما أدى أيضاً إلى استقطاب الاهتمام من خارج حدود المدينة. وبخلاف الحافز الاقتصادي، فإن الكثيرين يفضلون العيش في أبوظبي حيث يُنظر إليها بشكل متزايد على أنها مدينة عصرية ومتنامية توفر الاستقرار على المدى الطويل، وهو ما يجعلها بديلاً استثمارياً أكثر أماناً.

وفي المحصلة، لا بدّ من الإشارة إلى أن أبوظبي تواصل وضع الخطط التي تهدف إلى بناء مناطق حضرية متطورة تسهم في تلبية متطلبات نمط الحياة العصرية بشكل أفضل إلى جانب الاهتمام بعمليات تجديد المباني عند الضرورة

.وإعادة تطويرها حيثما دعت الحاجة، وهو ما يجعلها وجهة راسخة للباحثين عن حياة أفضل

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024