

مستوى قياسي للصفقات العقارية في دبي.. فأين تتركز المبيعات؟



حصّة سوق الجاهز.. و27.5% للفلل والتاون هاوس 63.7%

المناطق الأعلى مبيعاً للفلل والتاون هاوس •

مدينة محمد بن راشد -1

دبي هيلز إستيت -2

دبي لاند -3

ند الشبا -4

جرين كومونيتي -5

المناطق الأعلى مبيعاً للشقق خلال النصف الأول •

الخليج التجاري -1

دائرة قرية جميرا -2

مرسى دبي -3

أبراج بحيرات جميرا -4

وسط مدينة دبي -5

دبي: «الخليج»

شهد القطاع السكني ارتفاعاً ملحوظاً في الصفقات العقارية الشهرية والنتائج ربع السنوية خلال النصف الأول من عام 2021 متفوقاً على الأرقام القياسية التي حققها القطاع خلال النصف الثاني من عام 2020. وشهدت السوق ارتفاعاً ملحوظاً في إجمالي الصفقات المنجزة بين شهري يناير ويونيو 2021، التي وصل عددها إلى 27,373 بقيمة 61.96 مليار درهم (أي ما يقارب 16.89 مليار دولار)، لتحقيق زيادة بنسبة 40.2% وارتفاعاً بالقيمة بنسبة 55.87% مقارنةً مع النصف الثاني من العام الماضي.

قفزة في صفقات الخارطة والجاهز

ومن خلال دراسة مُعمقة لهذه البيانات، نلاحظ إنجاز سوق دبي العقارية 17,434 صفقة في السوق الثانوية/الجاهزة بقيمة 46.88 مليار درهم و9,939 صفقة بقيمة 15.9 مليار درهم على المخطط خلال النصف الأول من عام 2021. ومن خلال نظرة أكثر تفصيلاً على هذه الأرقام، نجد ازدياد حجم الصفقات في السوق الثانوية/الجاهزة بنسبة 44% وارتفاع قيمتها بنسبة 56.28% مقارنةً بالنصف الثاني من عام 2020؛ مقابل تحسن أقل بفارق ضئيل في صفقات البيع على المخطط والتي شهدت زيادةً في عدد الصفقات بنسبة 34.02% وارتفاعاً في قيمتها بنسبة 54.61%.

كما يظهر ارتفاع متوسط قيمة المعاملات في سوق العقارات الثانوية/الجاهزة والعقارات على المخطط زيادةً في متوسط السعر لكل معاملة في النصف الأول من عام 2021 مقارنةً بالنصف الثاني من العام الماضي؛ حيث ارتفع متوسط سعر المعاملات في سوق العقارات الثانوية/الجاهزة من 2.48 إلى 2.69 مليون درهم، مقابل ارتفاع متوسط سعر المعاملات في سوق العقارات على المخطط من 1.32 إلى 1.52 مليون درهم. وهذا يدل على زيادة بنسبة 8.53% للعقارات المُباعة في السوق الثانوية/الجاهزة وبنسبة 15.36% للعقارات المُباعة على المخطط.

أين تركّزت صفقات بيع الفلل؟

بحسب بيانات الطلب الصادرة عن بروبتي فايندر، تركّزت صفقات بيع الفلل ومنازل التاون هاوس خلال النصف الأول من عام 2021 في مدينة محمد بن راشد ومناطق دبي هيلز إستيت ودبي لاند وند الشبا وجرين كوميونيتي. فيما تركّزت صفقات بيع الشقق في الفترة نفسها في الخليج التجاري ودائرة قرية جميرا ومرسى دبي وأبراج بحيرات جميرا ووسط مدينة دبي.

وقالت لينيت آباد ساتشيتو، مديرة قسم الأبحاث والبيانات لدى بروبتي فايندر: «شهد النصف الأول من عام 2021 زيادةً بنسبة 54% في معدل الشقق المُباعة و49% لوحادات الفلل ومنازل التاون هاوس مقارنةً بالنصف الثاني من عام 2020، وشمل هذا التحسن كلا القطاعين ليصل إجمالي النمو الذي حققته سوق العقارات السكنية إلى حوالي 50%». وتركّزت الكلمات المفتاحية التي استخدمها الأشخاص الراغبون بشراء العقارات في دبي خلال تلك الفترة حول إطلالة بحرية، ومُحدّث، ومفروش، وخطة الدفع، وحوض السباحة.

وأضافت ساتشيتو: «تسلط هذه البيانات الضوء على الإقبال المتزايد على وسائل الراحة ذات الجودة العالية، إذ إن

«اهتمام المشتريين يتركز اليوم حول نمط الحياة وأنماط الإنفاق بشكل رئيسي

