

دبي تسجل أعلى قيمة صفقات عقارية على المخطط منذ ديسمبر 2013



من الصفقات المنجزة كانت على المخطط 45 %

المربع العربية 3 استحوذت على ثلث الفلل المباعة على المخطط

العقارات على المخطط تشهد ازدهاراً كبيراً خلال أسابيع قبل انطلاق إكسبو 2020

دبي: «الخليج»

اتجهت شركات التطوير العقاري خلال الأزمة الصحية العالمية في 2020، إلى التركيز على استكمال المشاريع قيد الإنشاء بدلاً من إطلاق مشاريع جديدة، واستمرّ هذا التوجه طوال النصف الأول من 2020. وشهد ذات العام ارتفاعاً ثابتاً في الطلب على الفلل/منازل تاون هاوس، ما دفع العديد من شركات التطوير العقاري التي تعمل على استكمال مشاريعها القائمة إلى توسعتها بإضافة مشاريع فرعية من فلل / منازل تاون هاوس خلال النصف الثاني من عام 2020. وحققت هذه الخطوة نجاحاً كبيراً؛ حيث بيعت جميع الوحدات خلال ساعات فقط، مع نسبة

إقبال كبيرة على الشراء تعيد إلى الأذهان المشهد المزدهر للقطاع في 2013/14.

وشهد سوق العقارات على المخطط ازدهاراً واضحاً منذ بداية عام 2021، حيث بدأت شركات التطوير العقاري اليوم بإطلاق مجتمعات فلل / منازل تاون هاوس جديدة تنتشر معظمها في دبي، مثل دبي لاند ودبي الجنوب، وتلقى هذه المجتمعات شعبية كبيرة بين المشترين. كما ارتفعت القيمة الإجمالية لصفقات البيع على المخطط بنسبة 44% وزاد حجمها بنسبة 46% مقارنةً بشهر يوليو 2021.

أكبر عدد للصفقات

وتشير الأرقام التي سجلتها العقارات على المخطط في أغسطس 2021 إلى إتمام 2,599 صفقة، وهو أكبر عدد للصفقات على المخطط خلال شهر واحد منذ نوفمبر 2019، بقيمة 4.95 مليار درهم التي تُعد أعلى قيمة شهدناها خلال شهر واحد منذ ديسمبر 2013.

وتصدّرت المرافق العربية 3 (187 وحدة) قائمة أفضل المناطق لبيع فلل/منازل تاون هاوس على المخطط تليها «فيلانوف» (157)، تلال الغاف (79)، دبي الجنوب (58) ومدينة محمد بن راشد (16)، فيما سجل ميناء دبي (260 وحدة) أكبر نسبة مبيعات للشقق على المخطط، تليه مدينة محمد بن راشد (239 وحدة) والخليج التجاري (219) وقرية جميرا الدائرية (171) وأبراج بحيرات جميرا (137).

العقارات على المخطط

قالت لينيت ساتشيتو، مديرة قسم الأبحاث والبيانات لدى بروبتي فايندر: «تراجع أداء العقارات على المخطط بشكل كبير خلال الأزمة الصحية العالمية التي واجهها العالم العام الماضي، فقد شكّلت حوالي 30% فقط من إجمالي العقارات المباعة. وتسجل سوق العقارات على المخطط والسوق الثانوية اليوم حوالي نصف العقارات المباعة، وهي النسب التي شهدناها في 2019. ويشير ذلك إلى عودة المستثمرين إلى السوق نتيجة ثقتهم بمستقبل دبي». وتشير الأرقام إلى ارتفاع عدد الصفقات، وإقبال المشترين على الوحدات السكنية عالية القيمة أيضاً؛ حيث ارتفع متوسط سعر الصفقة للعقارات على المخطط على أساس سنوي بنسبة 53% من 1.24 مليون درهم في أغسطس 2020 وصولاً إلى 1.9 مليون درهم في أغسطس 2021. كما بلغ متوسط سعر صفقات بيع الشقق على المخطط 745,500 درهم في أغسطس 2020، وازداد على أساس سنوي بنسبة 48% ليسجل مبلغ 1.1 مليون درهم. من جهته، سجل متوسط سعر صفقات بيع فلل/منازل تاون هاوس على المخطط زيادة بنسبة 12%؛ حيث ارتفع من 1.62 مليون درهم في أغسطس 2020 وصولاً إلى 1.8 مليون درهم.

34 ألف وحدة مكتملة

وأضافت ساتشيتو: «نتوقع استمرار هذا الازدهار الذي تشهده سوق العقارات على المخطط مع اقتراب انطلاق إكسبو 2020. وبالنظر إلى واقع المشاريع العقارية المكتملة في عام 2021 اعتباراً من سبتمبر، يوجد 34 ألف وحدة مكتملة تقريباً؛ إذ تمّ استكمال أكثر من 26 ألف شقة وما يزيد على 6 آلاف وحدة من الفلل/منازل التاون هاوس. ونتساءل فيما إذا كانت سوق العقارات على المخطط تمتلك مخزوناً كافياً لتلبية طلب المستثمرين، خاصةً مع دخول المستثمرين الأجانب السوق طوال فترة معرض إكسبو 2020 التي تمتد لستة أشهر».

وبحسب بيانات صادرة عن بروبتي فايندر، تصدّرت مناطق دبي هيلز إستيت والمرابح العربية ونخلة جميرا وداماك هيلز 2 ومدينة محمد بن راشد قائمة المناطق التي تشهد أعلى نسبة طلب للعقارات على المخطط في أغسطس 2021. أمّا أبرز المناطق التي شكّلت محط اهتمام المشترين في فئة الشقق خلال الفترة نفسها، فشملت دبي مارينا ووسط دبي ونخلة جميرا والخليج التجاري وقرية جميرا الدائرية.