

«أراضي دبي» تتوقع 94 ألف تصرف عقاري بنهاية 2021 بنمو 83%»



«دبي: «الخليج»

أظهر تقرير حديث لـ«دائرة الأراضي والأملاك» في دبي أن عدد التصرفات العقارية سيلاص نحو 94 ألف تصرف بحلول نهاية 2021، مقارنة بـ51414 تصرفاً في 2020 بنمو 83%؛ وذلك للبيانات المسجلة في حساباتها عن الفترة التي تمتد منذ بداية العام الجاري وحتى اليوم.

وكانت «أراضي دبي» قد أعلنت أن التصرفات العقارية قد سجلت خلال بداية العام أرقاماً قياسية مقارنة بالأعوام السابقة؛ حيث بلغ عدد التصرفات العقارية المسجلة خلال الربع الأول 2021 ما يزيد على 18 ألف تصرف عقاري بمعدل نمو بلغ 28% مقارنة بنفس الفترة من 2020 وبمعدل نمو 48% مقارنة بعدد التصرفات المسجلة خلال الربع الأول 2019.

واستمر هذا النمو في عدد التصرفات العقارية خلال الربع الثاني من سنة 2021، وبلغ عدد التصرفات العقارية 21300

تصرف عقاري مقارنة بعدد تصرفات بلغ 7741 خلال الربع الثاني 2020 بمعدل نمو 175%، وبمعدل نمو 68% مقارنة بالربع الثاني 2019.

وتشير التوقعات إلى استمرار الاتجاه التصاعدي في عدد التصرفات العقارية خلال الربع الرابع من العام الجاري، فبعد أن حقق الربع الثالث 2021 ما يزيد على 25 ألف تصرف عقاري بمعدل نمو 96% مقارنة بالربع الثالث 2020، من المتوقع أن يحقق الربع الرابع من السنة 2021 ما يزيد على 28 ألف تصرف عقاري بمعدل نمو 81% مقارنة بنفس الفترة من سنة 2020.

وأظهر التقرير أن النصف الأول من سنة 2021 شهد نشاطاً ملحوظاً في قطاع الإنشاءات في إمارة دبي، انعكس على عدد المشروعات العقارية التي تم تسجيلها خلال تلك الفترة؛ حيث تشير بيانات المشروعات العقارية المسجلة لدى دائرة الأراضي والأموال في مناطق التملك الحر فقط إلى تسجيل 32 مشروعاً عقارياً خلال الربع الثاني من سنة 2021 مقارنة بعدد مشروعات بلغ 3 مشروعات عقارية فقط تم تسجيلها خلال نفس الفترة من سنة 2020، كما تم تسجيل 17 مشروعاً عقارياً خلال الربع الأول من سنة 2021 مقارنة بعدد مشروعات بلغ 10 مشروعات عقارية تم تسجيلها خلال الربع الأول 2020، وبذلك يصل إجمالي عدد المشروعات العقارية المسجلة خلال النصف الأول من سنة 2021 إلى 49 مشروعاً عقارياً.

ووفقاً لتصنيف المشروع فقد غلبت مشروعات المباني بنسبة 65% على المشروعات المسجلة خلال النصف الأول 2021 في حين مثلت مشروعات الفلل 23%، ومثلت مشروعات مجمعات الفلل 12%، ومن المتوقع أيضاً وفقاً لنوع المشروع أن تضيف المشروعات التي تم تسجيلها خلال النصف الأول 2021 وحدات متنوعة إلى القطاع العقاري تمثل %الوحدات النصيب الأكبر منها بنسبة 64%، وتليها الأراضي بنسبة 21.

قطاع الإيجارات

وبيّن التقرير أن قطاع الإيجارات شهد تحسناً ملحوظاً خلال سنة 2021، وخلال الربعين الثالث والرابع من سنة 2020، وبلغ عدد عقود الإيجار المسجلة لدى دائرة الأراضي والأموال خلال الربع الأول من سنة 2021، 166.782 مقارنة بعدد عقود إيجار 143.729 التي تم تسجيلها خلال الربع الأول من سنة 2020 بمعدل نمو 16%، ومن المتوقع أن يرتفع عدد عقود الإيجار المسجلة في ظل تحسن المؤشرات التشغيلية للقطاع واستجابة الملاك وأصحاب العقارات للتغيرات المصاحبة للعقارات الجديدة التي تمت إضافتها إلى القطاع العقاري مما أضاف عرضاً جديداً في سوق الإيجارات.

ووفقاً لحالة عقد الإيجار فقد بلغت نسبة عقود الإيجار الجديدة المسجلة خلال الربع الأول من سنة 2021، 53% مقارنة بنسبة 47% لعقود الإيجار المجددة، وصاحب الارتفاع في عدد عقود الإيجار الجديدة، والمجددة حدوث ارتفاع مماثل في عدد العقارات المؤجرة خلال نفس الفترة، وبلغ عدد العقارات المؤجرة 198303 عقارات مؤجرة خلال الربع الأول فقط من سنة 2021.