

مبيعات عقارات دبي في أكتوبر الأعلى منذ 8 أعوام



مبايعة عقارية بقيمة 13.12 مليار درهم خلال أكتوبر 5.352

=====

المؤشر العام عند أعلى مستوياته منذ يونيو 2019

=====

السوق الثانوي استحوذ على 60% من إجمالي المبيعات و40% على الخارطة

=====

دبي: «الخليج»

تزامناً مع انطلاق فعاليات إكسبو 2020 دبي، واصل سوق دبي العقاري، تسجيل إنجازات جديدة، وتحقيق مزيد من النمو على صعيد المبيعات العقارية، ليسجل شهر أكتوبر 2021 مبيعات عقارية وصلت إلى 5,352 مبايعة، بقيمة إجمالية بلغت 13.12 مليار درهم، الأمر الذي يجعله أفضل شهر أكتوبر على الإطلاق خلال الأعوام الثمانية الماضية، وذلك حسب بيانات النسخة العشرين من المؤشر الرسمي لأسعار البيع في دبي، الذي أطلقته «أراضي دبي» بالتعاون مع «بروبرتي فايندر».

وبذلك فإنّ بيانات المؤشر الذي يتّخذ من العام 2012 سنة الأساس، ومن يناير 2012 شهر الأساس، ومن الربع الأول 2012 ربع الأساس، تشير إلى أنّ إجمالي عدد المبيعات العقارية منذ بداية العام الجاري حتى نهاية أكتوبر 2021 وصلت إلى 48,651 مبيعة عقارية، بقيمة إجمالية بلغت 177.44 مليار درهم، لتحقيق بذلك زيادة بنسبة 38.3% من حيث عدد المبيعات، و63.4% من حيث القيمة مقارنة بالعام 2020، ولتصبح كذلك أعلى قيمة سنوية للمبيعات منذ العام 2015.

كما سجل المؤشر الشهري العام في أكتوبر الماضي 1.132 نقطة بسعر 1.086.969 درهماً، في حين سجل المؤشر الشهري للشقق 1.16 نقطة بسعر 974.621 درهماً. وسجل المؤشر الشهري للفلل / التاون هاوس 1.13 نقطة بسعر 1.962.448 درهماً، ليعدّ بذلك أكتوبر 2021 الأعلى من حيث أرقام المؤشر الإجمالية منذ يونيو 2019، والأعلى كذلك من حيث قيمة المؤشر منذ مارس 2019. وفي ما يتعلق بالشقق، فقد كان أكتوبر الماضي هو الأعلى من حيث نقاط المؤشر منذ أغسطس 2020، والأعلى من حيث القيمة منذ سبتمبر 2020. فيما حققت الفلل/التاون هاوس أداءً أفضل؛ إذ كان أكتوبر 2021 الأعلى من حيث نقاط المؤشر منذ إبريل 2019، والأعلى كذلك من حيث قيمة المؤشر منذ فبراير 2019.

ملخص عام

شهد شهر أكتوبر 2021 تسجيل 5,352 مبيعة بقيمة 13.12 مليار درهم، مما يجعله أفضل أكتوبر على الإطلاق على مدار السنوات الـ 8 الماضية. وبذلك يرتفع إجمالي المبيعات العقارية منذ بداية العام الجاري حتى نهاية أكتوبر إلى 48,651 مبيعة، بقيمة 177.44 مليار درهم إماراتي. وفي غضون 10 شهور فقط، زادت قيمة معاملات المبيعات العقارية بنسبة 63.4% عن عام 2020 ككل، وهي أعلى رقم مبيعات سنوية منذ عام 2015. حقق المؤشر الخاص بالفلل/تاون هاوس ارتفاعاً بنسبة 14% خلال الأشهر الستة الماضية؛ ومنذ بداية جائحة كوفيد-19، زاد الطلب على الفلل بشكل كبير، بشكل أدى إلى زيادة في مبيعات الفلل، محققة أرقاماً قياسية جديدة من حيث الأكثر مبيعاً من هذا النوع، اعتباراً من يوليو 2020، بالإضافة إلى نمو متواصل شهراً بعد شهر. من جهة أخرى استحوذ السوق الثانوي/الوحدات الجاهزة في أكتوبر 2021 على 60% من إجمالي المبيعات، في حين شكّلت المبيعات على الخارطة 40%. وفي ما يتعلق بحجم المعاملات فقد تعاملت المبيعات على الخارطة مع 2,133 عقاراً بقيمة إجمالية وصلت إلى 4.4 مليار درهم، في حين تم تداول 3,219 عقاراً في السوق الثانوي بقيمة إجمالية وصلت إلى 8.72 مليار درهم. وعند تقسيم هذه النتائج من حيث مبيعات المطورين والمبيعات الفردية، فقد أجرى المطورون ما مجموعه 3,395 مبيعة بقيمة 8.08 مليار درهم، والتي تضمنت عقارات على الخارطة، وذات أولوية، وعقارات جاهزة بينما شكّلت المبيعات الفردية 1,957 مبيعة بقيمة 5.03 مليار درهم.

العقارات الجاهزة

وبحسب بيانات الطلب من القاعدة الخاصة بشركة «بروبرتي فايندر»، ركزت عمليات مبيعات الفلل/تاون هاوس الجاهزة في أكتوبر 2021 في مناطق داماك هيلز 2، ندّ الشبا، الينابيع، دبي هيلز استيت، المربع العربية. في حين ركزت عمليات البحث عن الشقق الجاهزة في ذات الفترة، في مناطق مرسى دبي، الخليج التجاري، قرية جميرا الدائرية، داون تاون دبي، وأبراج بحيرة جميرا.

عقارات على الخارطة

وبالنسبة للعقارات على الخارطة، كانت أهم مناطق المبيعات في شهر أكتوبر 2021 للفلل/تاون هاوس، هي المربع العربية 3، تلال الغاف، ذا فالي، دبي لاند، ومدينة محمد بن راشد. أما بالنسبة للشقق في الفترة نفسها، فقد كانت أهم مناطق الاهتمام هي ميناء دبي، مدينة محمد بن راشد، خور دبي، الخليج التجاري، وداون تاون دبي

