

نايت فرانك: عقارات دبي تحلق.. والوحدات الفارهة 7% من إجمالي



ارتفاع أسعار الفلل 14% والمساكن 21%

12.2 مليار إجمالي مبيعات المنازل في سبتمبر

ارتفاع أسعار شقق نخلة جميرا 14% ووسط دبي 8%

أسعار فلل مدينة محمد بن راشد تقفز 19% و«دبي هيلز» 18% و«النخلة» 17%

دبي: هشام مدخنة

ذكر تقرير حديث لشركة الاستشارات العقارية «نايت فرانك»، أن سوق العقارات في دبي شهد تحولاً هائلاً لهذا العام، «عام الخمسين» في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقال فيصل دوراني، رئيس أبحاث الشرق الأوسط في الشركة: «لطالما لعبت الحوكمة الممتازة دوراً مميزاً في

الإمارات، والارتداد الذي يشهده سوق العقارات في دبي حالياً لمرحلة ما بعد كوفيد، ما هو إلا تذكير بحجم استجابة السلطات الهائلة للوباء».

وبحسب التقرير، ارتفعت قيمة الفلل في دبي بنسبة 14% منذ يناير / كانون الثاني 2020، بفضل تغير عادات المشترين في السوق العقاري، وشعورهم أكثر بالسعادة والرضا من الطريقة التي تعاملت بها الإمارات في خفض معدلات الإصابة بفيروس كورونا. في المقابل، تراجعت أسعار المنازل عموماً بنحو 32% في الأشهر الـ 18 الماضية. وأشار دوراني إلى ارتفاع متوسط أسعار العقارات المتداولة في دبي بنسبة 21% حتى الآن هذا العام، ومع ذلك لا تزال القدرة النسبية على تحمل التكاليف موجودة مقارنة بمدن عالمية أخرى، الأمر الذي زاد من شهية اقتناء العقارات في الإمارة.

وافدون جدد

وبحسب دوراني: «لفتت معنويات السوق المرتفعة انتباه أصحاب الثروات الفائقة من الأفراد غير المقيمين الذين يتدفقون لأول مرة إلى دبي لشراء أعلى العقارات، ويأتون من وجهات تقليدية مثل موناكو وسويسرا والصين. وباتت الوحدات الفارهة (أكثر من 10 ملايين دولار)، تمثل الآن 7% من جميع المعاملات في دبي، ارتفاعاً من مستوى 2% للسنوات الماضية».

ولاحظت «نايت فرانك» في تحليلها أن أعلى المناطق السكنية في دبي تشهد أكبر تحول في القيمة، حيث تفوقت الشقق في مواقع مثل نخلة جميرا ووسط مدينة دبي، التي زادت أسعارها بنسبة 14% و8% على التوالي، على باقي مناطق الإمارة منذ بداية الأزمة الصحية. وبالمثل، تجاوزت أسعار الفلل التي ارتفعت 19% في مدينة محمد بن راشد، و18% في دبي هيلز، و17% في نخلة جميرا، على سوق الفلل الأوسع.

وتطرقت الشركة إلى بيانات السوق العقاري لشهر سبتمبر / أيلول الماضي، الأكثر ازدحاماً على الإطلاق، حيث تجاوز إجمالي مبيعات المنازل في دبي 12.2 مليار درهم، أي ضعف الرقم القياسي السابق البالغ 6.1 مليار درهم عن نفس الفترة لعام 2020. في حين انخفض إجمالي حجم المعاملات في أكتوبر / تشرين الأول الفائت إلى 11.2 مليار درهم، لكنه لا يزال الأكثر ازدحاماً مقارنة بالأوقات السابقة