

## بيع 38 ألف منزل منذ مطلع العام في دبي





سجلت التصرفات الإجمالية ل «عقارات دبي» منذ بداية العام الجاري وحتى نهاية نوفمبر/تشرين الثاني الماضي أكثر من 270 مليار درهم نتجت عن 76964 تصرفاً، مقارنة بـ45666 تصرفاً بـ 156.4 مليار درهم خلال نفس الفترة من 2020. وبنمو 72.6 و68.5% من حيث القيمة والعدد على التوالي

وتضمنت التصرفات مبيعات بـ 135 مليار درهم من خلال 55439 تصرفاً، لتتفوق على الرهون التي حققت 115.5 مليار درهم من خلال 18298 تصرفاً، في حين بلغت الهبات نحو 20 مليار درهم من خلال 3227 تصرفاً

شملت التصرفات بيع 37934 وحدة سكنية و7706 من المباني و9799 قطعة أرض، بينما تضمنت الرهون 12381 وحدة سكنية و3133 مبنى و7496 قطعة أرض، أما الهبات فتوزعت إلى 2171 وحدة سكنية و235 مبنى و821 قطعة أرض.

واستحوذت مبيعات العقارات الجاهزة على الحصة الأكبر من كعكة التعاملات من خلال 33329 تصرفاً تعادل 60% (20704 وحدات سكنية، 2827 مبنى، 9798 قطعة أرض، بينما بلغت حصة مبيعات العقارات على الخريطة 40% من (22110 تصرفات (17230 وحدة سكنية 4879 مبنى

وحققت تصرفات شهر نوفمبر / تشرين الثاني أكثر من 17 مليار درهم من خلال 5518 تصرفاً، استحوذت المبيعات على 4281 تصرفاً بقيمة 10.93 مليار درهم تشمل 2885 وحدة سكنية و663 مبنى و733 قطعة أرض، أما الرهون فلامست 5.5 مليار درهم من خلال 947 تصرفاً تضمنت 694 وحدة و131 مبنى و391 قطعة أرض، وأخيراً الهبات بـ652 مليون درهم من خلال 290 تصرفاً

وحقق السوق العقاري المحلي في دبي أداءً قياسياً منذ بداية العام الجاري 2021 وحتى نهاية شهر نوفمبر، ولعب دوراً مهماً في تعزيز مكانة الإمارة كوجهة عالمية للسياحة ونقطة مهمة لجذب المستثمرين والاستثمارات الأجنبية والترويج

لها في كافة الأسواق

## ارتفاع الطلب

وأظهر سوق العقارات في دبي، تقدماً ملحوظاً عن العام الذي سبقه مع ارتفاع الطلب على القطاع بفضل التدابير الحكومية المتخذة لتعزيز النشاط الاقتصادي

وساهم الانخفاض الطفيف في أسعار العقارات خلال العام الماضي بسبب جائحة «كورونا» في إعادة العقارات الفاخرة إلى صدارة الطلب عبر صفقات الشراء الانتقائية في أهم الأحياء السكنية الفاخرة في دبي، وعلى رأسها نخلة جميرا التي كانت أكثر المناطق المرغوبة في دبي على مستوى العقارات الفاخرة التي تقدر قيمتها بأكثر من 10 ملايين دولار.

وقال إسماعيل الحمادي، المؤسس والرئيس التنفيذي للرواد للعقارات: «جميع المؤشرات تشير إلى زيادة الاهتمام بمبيعات العقارات الفاخرة في دبي، وقد بدأ هذا الاهتمام في الظهور مع الثقة الجديدة التي اكتسبها السوق عقب الجائحة وتحسن ظروف سوق العقارات من خلال التعديلات التي أدخلتها الدولة على نظام الإقامة مؤخراً، بما في ذلك «شروط منح الإقامة للمتقاعدين».

وأشار الحمادي إلى أن تعافي حركة بيع الوحدات العقارية الفاخرة كان يرجع إلى استضافة دولة الإمارات العربية المتحدة لعدد من المؤتمرات والمحافل العالمية المهمة مثل إكسبو 2020 دبي وغيرها من الفعاليات التي أدت إلى جذب كبار المستثمرين إلى الإمارة، بما في ذلك سيتي سكيب 2021 الذي عقد مؤخراً وشهد اهتماماً كبيراً ببيع الفلل والشقق الفاخرة.

## انتعاش

وأضاف الحمادي: انتعاش القطاع العقاري له تأثير مباشر في الاقتصاد، والعكس صحيح. لقد شهدنا ارتفاعاً كبيراً ولافتاً في جميع قطاعات السوق منذ بعض الوقت، ولكن من الواضح بالنسبة لي أن الجهود الحكومية لدبي تشجع الاستثمار الأجنبي من خلال إنشاء برامج فريدة للإقامة القانونية في الإمارات، مما يسمح للمستثمرين بتأمين إقامة مستقرة لأنفسهم ولأسرهم.

وتابع: لهذا أثر جيد في قطاع الوحدات السكنية الفاخرة أكثر من غيره، علاوة على المزايا الإضافية للتأشيرة الذهبية وتأشيرة التقاعد، حيث نجد أن الأفراد الذين يتمتعون بدخل صاف مرتفع هم في مقدمة قائمة الانتظار للحصول على أفضل الوحدات العقارية الفاخرة المتاحة في السوق، ما يسمح لهذه الزيادة في صافي الدخل القابل للإنفاق بالتشعب في باقي نواحي الاقتصاد.

وأضاف: يبلغ متوسط سعر القدم المربعة للعقارات السكنية الفاخرة في دبي بشكل عام حوالي 550 دولاراً أمريكياً مقارنة بنحو 1480 دولاراً للقدم المربعة في سنغافورة، و1830 دولاراً للقدم المربعة في لندن، في حين يبلغ متوسط سعر البيع للقدم المربعة للفلل الفاخرة في نخلة جميرا حوالي 708 دولارات، كما سجل متوسط سعر الإيجار السنوي للعقارات السكنية الفاخرة في دبي زيادة بنسبة 5 إلى 20٪ للفلل الفاخرة و13٪ للشقق الفاخرة خلال النصف الأول من هذا العام.

وأشار الحمادي إلى أن دبي احتلت مؤخراً المرتبة الثالثة كأفضل مكان في العالم لشراء منزل للعطلات، وفقاً لبحث أجرته شركة «كومبير ذا ماركت»، كما ينتقل ما يعادل 10٪ من الملاك الأثرياء إلى دبي سنوياً بهدف المعيشة فيها، وفقاً لتقارير بحثية دولية حول هجرة الثروة.

وأضاف: مع تعديل شروط الإقامة أصبح حلم امتلاك عقار في دولة الإمارات العربية المتحدة متاحاً بالنسبة لمجموعة جديدة من المستثمرين الذين يمكنهم الآن العيش في كنف المجتمع الإماراتي المضيف.