

%الفلل 20 من المعروض في دبي.. الأسعار تقفز 22



قالت «بلومبيرج» إن زيادة الطلب على المنازل الكبيرة في عام 2021، أسهمت في إنهاء سلسلة من التراجع استمرت ست سنوات في أسعار العقارات في دبي، لكن مكاسب الأسعار قد تكون معتدلة هذا العام وسط زيادة العرض المستمرة.

وارتفعت أسعار العقارات السكنية في الإمارة بمتوسط نسبته 9.8% خلال العام الماضي، وفقاً لشركة الاستشارات العقارية «كور»، حيث كانت الزيادة مدفوعة بالإقبال على وحدات الفلل، نظراً إلى اتجاه الموظفين للعمل من المنزل أثناء الجائحة، والبحث عن منازل أكبر.

وقالت «كور» في تقرير حديث، إن قيم الفلل التي تشكل أقل من 20% من المعروض من المساكن في المدينة، ارتفعت بنسبة 22% في العام الماضي. وما يزال هذا أقل بنحو 16% من أعلى مستوى وصلت إليه في عام 2014. وفي الوقت ذاته، ارتفعت أسعار الشقق التي تشكل الأغلبية العظمى من المعروض من المساكن في دبي، بنسبة 7% في عام 2021؛ أي أقل بنحو 29% من ذروة عام 2014، فيما ارتفعت الإيجارات الإجمالية بنسبة 6.7% عن العام السابق. ومما لا شك فيه أن تعامل دبي الحكيم مع الجائحة ساعد المدينة على إنهاء ركود عقاري استمر لسنوات، ودفع الأسعار

نحو الصعود في معظم المناطق، كما نفذت دولة الإمارات واحدة من أسرع عمليات توزيع اللقاحات في العالم، وتمكنت من إبقاء عدد الحالات تحت السيطرة خلال معظم العام الماضي.

ومع ذلك فقد عانت السوق زيادة العرض لسنوات، مما أدى إلى تقييد مكاسب الأسعار إلى حد ما.

وقالت براثيوشا جورابو، رئيسة قسم الأبحاث والاستشارات في «كور»: «نتوقع أن يستمر تعافي الأسعار ولو بوتيرة أبطأ، مع استقرار السوق والعمل من خلال العرض الجديد خاصة في المناطق الأقل رسوخاً، كما نحتاج أيضاً إلى معرفة كيف سيكون أداء السوق بعد إكسبو 2020».

ومن بين 37 ألف منزل تم تشييدها في عام 2021، كان 16% منها فقط من وحدات الفلل، وفقاً لـ«كور». وفي عام 2022 سيتم إنجاز 36 ألف منزل.

وأضافت «كور»: «مع التنفيذ التدريجي للعديد من المشاريع بسبب الجائحة على مدى العامين الماضيين، نتوقع عدداً أكبر من عمليات التسليم هذا العام. ومن المتوقع إجراء المزيد من التنقيحات لتوقعات العرض مع استمرار المطورين (العقاريين في مواكبة ظروف السوق المتغيرة باستمرار» (بلومبيرج