

مليار درهم تداولات عقارات الشارقة 26.2 2021



أعلنت دائرة التسجيل العقاري في إمارة الشارقة أن حجم التداول العقاري في إمارة الشارقة خلال العام 2021 سجل أعلى مستوى من حيث قيمة التداولات النقدية خلال السنوات الأربعة الماضية، حيث كشفت نتائج التقرير السنوي للدائرة أن حجم التداولات العقارية في الإمارة للعام الماضي بلغت قيمتها الإجمالية 26.2 مليار درهم. وأوضح عبدالعزيز أحمد الشامسي، مدير عام دائرة التسجيل العقاري في إمارة الشارقة أن الإمارة تشارك بقوة في قيادة زمام المبادرة في الدولة وجهودها الرامية والتي تكملت بالنجاح نحو استعادة هذا النمو واستئناف الحراك العقاري وانتعاش التصرفات العقارية وارتفاع حجم التداول العقاري فيها، مستفيدة من الدعم الحكومي الموجه لهذا القطاع من حكومة الإمارات وبتوجيهات صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى حاكم إمارة الشارقة، والمتابعة الحثيثة من المجلس التنفيذي للإمارة برئاسة سمو الشيخ سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد ونائب الحاكم.

وأضاف أن هذا التعافي الملحوظ يجسده إطلاق وتسجيل مجموعة من مشاريع التطوير العقاري الجديدة في الإمارة، لتلبية احتياجات وأهداف الراغبين في الاستثمار والإقامة فيها، نظراً للبيئة الاجتماعية المتنوعة والمستقرة والتنوع العمراني المتطور في الشارقة.

ولفت إلى أنه بالاطلاع على البيانات التاريخية لحجم التداول العقاري في الإمارة من حيث القيمة فإن ارتفاع قيمة التداولات العقارية يعكس مستوى التعافي السريع والارتداد الواسع في حجم التداولات في سوق القطاع العقاري في الشارقة مقارنة بالأعوام الثلاثة السابقة.

عودة الأعمال

وأوضح أن هذه النتائج الإيجابية المهمة تعود إلى بدء عودة الأعمال في دولة الإمارات ككل وفي إمارة الشارقة إلى نشاطها وزخمها السابق، وإلى تأقلم المجتمع وتعايشه الطبيعي مع جائحة «كوفيد-19»، مدفوعة بمعاودة ثقة المستثمرين في السوق العقاري في الإمارة، بالإضافة إلى الآثار الإيجابية للمحفزات الاقتصادية والتسهيلات التي أطلقها المجلس التنفيذي للإمارة في عام 2020.

وأشار الشامسي إلى أن حجم التداولات النقدية للاستثمار العقاري خلال عام 2021 في الإمارة ارتفع بزيادة نسبتها 64.9% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، وقد شهد شهر فبراير أعلى قيمة تداول بإجمالي 3.5 مليار درهم، ثم شهر ديسمبر 3.3 مليار درهم.



تنفيذ 84 ألف معاملة عقارية

وتابع الشامسي أنه بالإشارة إلى تقرير المعاملات فقد بلغ إجمالي المعاملات المنفذة خلال العام 2021 عدد 84,238 معاملة وبارتفاع نسبته 30.7% مقارنة بعدد المعاملات المنفذة في عام 2020 والتي بلغت 64,459 معاملة منوهاً بأن هذه النتائج المحققة هي ثمرة جهود حثيثة من الدائرة - ورغم استمرارية تأثيرات «كوفيد-19» - لضمان توفير كافة معاملاتها للمستفيدين مع مراعاة عناصر الأمان بالنسبة للموظفين والمتعاملين. وأضاف أن الدائرة وفرت الخدمات الإلكترونية لبعض المعاملات وتم عمل نظام حجز موعد مسبق للقدوم للدائرة لإنجاز المعاملات التي تتطلب حضور المتعاملين مع مراعاة عوامل التعقيم والتباعد الاجتماعي وعدم التزاحم في أماكن تقديم الخدمات.

تصنيف المعاملات

وقال إن معاملات شهادات الإفادة عن الأملاك جاءت في صدارة المعاملات وبإجمالي 46,715 معاملة تلتها معاملات سندات الملكية التي شهدت ارتفاعاً بنسبة 84.7% وبإجمالي 22,622 معاملة، فيما توزع باقي المعاملات إلى 4710 معاملات عقد بيع مبدئي و3216 معاملة رهن و1035 معاملة تامين فضلاً عن مجموعة من المعاملات الأخرى المتنوعة وبإجمالي 5940 معاملة.

وتفصيلاً لمعاملات الرهن فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 17.2%، وبقيمة إجمالية بلغت 11.5 مليار درهم.

وذكر مدير عام دائرة التسجيل العقاري أن معاملات البيع في الإمارة حققت ارتفاعاً بنسبة 67.1% حيث بلغت 6304 صفقات عقارية شهدتها 197 منطقة منها 115 منطقة في مدينة الشارقة، و36 منطقة في مدن المنطقة الوسطى، و26 منطقة في مدينة كلباء، و16 منطقة في مدينة خورفكان، و4 مناطق في مدينة دبا الحصن، لافتاً إلى مناطق الخان والرقيبة ثم مويلح التجارية وحوشي، هي المناطق التي تصدرت إجمالي معاملات البيع، حيث تركزت المشاريع العقارية والسكنية في مناطق مويلح التجارية والرقيبة وحوشي بينما جاءت الشقق المفرزة في منطقة الخان. وفيما يتعلق بمعاملات بيع المنفعة وإعادة بيع المنفعة في الإمارة خلال عام 2021، أشار إلى أنه تم إجراء 282 معاملة. جاءت جميعها في مناطق مدينة الشارقة، وبقيمة تداول إجمالية بلغت 398.8 مليون درهم.

الأراضي والشقق

ونوه الشامي بأن المساحة الإجمالية للعقارات المتداولة في معاملات البيع في الإمارة خلال العام الماضي بلغت 112 مليون قدم مربعة، حيث تصدرتها الأراضي الفضاء السكنية بإجمالي 57.4 مليون قدم مربع، وأما من حيث عدد العقارات المتداولة، فقد تصدرتها معاملات الشقق السكنية بعدد 1,865 شقة، بينما تصدرت العقارات السكنية هذه المعاملات من حيث تصنيف العقار بإجمالي 4797 عقاراً.

مشاريع كبرى 7

شهد العام الماضي تسجيل 7 مشاريع عقارية كبرى في إمارة الشارقة لترصد القطاع نحو مزيد من التنمية والتنوع في تقديم المنتج العقاري في الإمارة، مستفيدة من البيئة الإيجابية الخصبة لانطلاق ونجاح مثل هذه المشاريع، ومن خلال إتاحة خيار التملك والانتفاع للمستثمرين من الجنسيات غير الخليجية. وتوزعت هذه المشاريع التطويرية المسجلة إلى 6 مشاريع سكنية تجارية، ومشروع صناعي واحد.

جنسية 77

وذكر مدير عام دائرة التسجيل العقاري بالشارقة أن عدد جنسيات المستثمرين الذين تداولوا على العقارات في إمارة الشارقة خلال العام الماضي بلغ 77 جنسية، وهو ما يعكس قوة وصلابة البنية التحتية في الإمارة وتنوع المنتج العقاري فيها، فضلاً عن جهود التحسين المستمر في البيئة التشريعية ومن ذلك الاستفادة من قرار الانتفاع بالعقارات لغير المواطنين في الإمارة.

وقد جاء إجمالي الأشخاص المتداولين للعقارات في الإمارة في عام 2021 عدد 16,413 متداولاً منهم 12,712 متداولاً خليجياً و3,701 متداول من الجنسيات غير الخليجية، وقد بلغ إجمالي قيمة استثمارات مواطني دول مجلس التعاون الخليجي في العام الماضي 20.6 مليار درهم وبواقع 23,103 عقارات تم التداول عليها، في حين استثمر غير الخليجين بقيمة 5.6 مليار درهم، من خلال 4244 عقاراً.