

تصرفات عقارات دبي في الربع الأول الأعلى منذ 2010





«دبي:» الخليج

أفاد المؤشر الرسمي لأداء المبيعات والإيجارات في دبي والذي أطلقته «دائرة الأراضي والأموال» في دبي بالتعاون مع «بروبرتي فايندر»، بأن سوق العقارات بدبي شهد أعلى عدد تصرفات عقارية يتم تسجيلها في ربع واحد منذ عام 2010. والأكبر حجماً منذ الربع الأول من عام 2014، بإجمالي 25.972 صفقة عقارية في الربع الأول من عام 2022.

وتواصل بيانات مؤشر «أراضي دبي» توفير تحليلات مهمة وتعزيز الشفافية في السوق العقارية بدبي؛ إذ تعكس النمو. اللافت والاتجاه التصاعدي المستمر فيها.

وسجّل المؤشر الشهري العام للمبيعات 1.249 نقطة خلال شهر مارس/ آذار 2021، وبلغت قيمة المؤشر 1,215,672 درهماً؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية الشهري 1.285 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 1,100,294 درهماً؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس الشهري 1.297 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 2,100,519 درهماً.

وسجّل المؤشر الشهري العام للإيجارات 0.950 نقطة خلال شهر مارس/ آذار 2021، وبلغت قيمة المؤشر 51,322 درهماً؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية الشهري 0.953 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 47,294 درهماً؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس الشهري 0.865 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 131,313 درهماً.

وسجّل المؤشر ربع السنوي العام للمبيعات 1.251 نقطة خلال الربع الأول من عام 2022، وبلغت قيمة المؤشر 1,186,002 درهماً؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية ربع السنوي 1.26 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 1,067,385 درهماً؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس ربع السنوي 1.234 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 2,094,633 درهماً.

كما سجّل المؤشر ربع السنوي العام للإيجارات 0.947 نقطة خلال الربع الأول من عام 2022، وبلغت قيمة المؤشر

51,177 درهماً؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية ربع السنوي 0.967 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 46,952 درهماً؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس ربع السنوي 0.851 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 131,639 درهماً.

لمحة عامة

شهد سوق العقارات في دبي تسجيل أكبر عدد من المبيعات العقارية يتم تسجيلها منذ سبعة أعوام، بعدد مبيعات بلغت 8,399 معاملة بيع عقاري، بقيمة 22.58 مليار درهم، في مارس/ آذار 2022. وعند مقارنة أداء شهر مارس/ آذار 2022 بالفترة ذاتها 2021، تشير النتائج إلى تحقيق نمو بنسبة 83% في إجمالي عدد صفقات البيع ونمواً بنسبة 109% من حيث القيمة.

وسجلت العقارات الثانوية / الجاهزة خلال مارس 2022 نسبة 60.16% من إجمالي صفقات البيع، مقابل 40.4% في مبيعات السوق العقارية على الخريطة، ما يمثل 39.84% من إجمالي صفقات البيع. كما سجل شهر مارس 2022 أكثر من 44,783 عقد إيجار، منها 60.28% عقود جديدة، و39.72% عقود مجددة، وكانت 78% من العقود سنوية و21% منها غير سنوية.

الربع الأول

شهد الربع الأول من عام 2022 تسجيل 25,972 صفقة عقارية، وهو أعلى عدد تصرفات عقارية يتم تسجيله في ربع واحد منذ 2010. وشهد الربع الأول تسجيل 20539 معاملة بيع عقارية بقيمة إجمالية بلغت 55.51 مليار درهم. وبالنسبة لأحجام صفقات البيع العقارية خلال الربع الأول، شهدت سوق العقارات على الخريطة تسجيل 8,616 مبيعة بقيمة إجمالية بلغت 16.12 مليار درهم، بينما سجلت السوق الثانوية 11,923 مبيعة بقيمة 39.39 مليار درهم.

شهد الربع الأول من عام 2022 تسجيل 160,530 عقد إيجار، منها 51.89% عقود جديدة، و48.1% عقود مجددة، ما يمثل ارتفاعاً بنسبة 4% في حجم العقود مقارنةً بالربع الأخير من 2021. ومثلت العقود السنوية في الربع الأول نسبة 79.95%، بينما شكلت العقود غير السنوية نسبة 20.04%.

ووفقاً لبيانات منصة «روبرتي فايندر» فإن الطلب الأكبر كان على استئجار الشقق بغرفة نوم واحدة، تلتها الشقق بغرفتي نوم بنسب متقاربة جداً، بينما كانت الفلل ومنازل التاون هاوس بثلاث غرف نوم هي الأكثر رواجاً، تلتها الفلل ومنازل التاون هاوس بأربع غرف نوم.

عقود الإيجار

كشفت سجلات «إيجاري» عن أسماء المناطق التي شهدت تسجيل أكبر عدد من عقود الإيجار خلال شهر مارس 2022، والتي شملت منطقة «جبل علي الأولى» بـ 6,259 عقداً، تلتها «الورسان الأولى» بـ 6,224 عقداً، و«الخليج التجاري» بـ 5,056 عقداً، و«نايف» بـ 5,011 عقداً و«الكرامة» بـ 5,007 عقود.

الطلب السكني

كشفت بيانات «بروبرتي فايندر» بأن «مرسى دبي» الأكثر طلباً في عمليات البحث عن شقق سكنية للبيع في الربع الأول من عام 2022، تلتها مناطق «وسط مدينة دبي» و«نخلة جميرا» و«الخليج التجاري» و«دائرة قرية جميرا».

وجاءت مناطق «دبي هيلز إستيت» و«نخلة جميرا» و«المrabع العربية» و«داماك هيلز» و«الينابيع» على رأس القائمة من حيث عمليات البحث عن الفلل ومنازل التاون هاوس.

و«مرسى دبي» الأكثر طلباً في عمليات البحث على صعيد إيجارات الشقق في مارس 2022، تلتها مناطق «وسط مدينة دبي» و«الخليج التجاري» و«دائرة قرية جميرا» و«أبراج بحيرات جميرا». وأتت مناطق «دبي هيلز إستيت» و«الينابيع» و«البرشاء» و«المrabع العربية» على رأس القائمة من حيث عمليات البحث عن الفلل ومنازل التاون هاوس.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024