

مليون وحدة سكنية في دبي قبل 2030



ألف وحدة المعروض و50 ألفاً قيد التطوير 740

8000 وسيط و3000 شركة مسجلة في الإمارة

دبي: «الخليج»

أن يصل إجمالي عدد الوحدات السكنية في دبي إلى (USH) «توقعت شركة الوساطة العقارية «يونيون سكوير هاوس مليون وحدة قبل نهاية هذا العقد 2030، متجاوزة تقديرات المحليين حول قدرة الإمارة على استيعاب 25,000 وحدة سكنية جديدة فقط سنوياً.

وأوضحت الشركة أنه يوجد حالياً أكثر من 740 ألف وحدة سكنية منجزة، وأكثر من 50 ألف وحدة سكنية قيد التطوير في دبي. ومن شأن الزيادة في الطلب جراء تعافي الاقتصاد من تداعيات الوباء واستعادة الزخم في معدلات النمو السكاني أن يدفع التسارع في العرض للوحدات المتبقية والوصول إلى المليون وحدة قبل عام 2030. ووفقاً لخطة دبي الحضرية 2040، حققت المدينة نمواً قدره 80 ضعفاً في حجم السكان على مدار الستين عاماً

الماضية. ويقدر المحللون أن دبي تحتاج إلى متوسط 550 ألف وحدة سكنية إضافية لتلبية احتياجات 5.4 مليون نسمة متوقعة بحلول عام 2040.

وقال غوراف أيداساني، المؤسس والعضو المنتدب لشركة «يونيون سكوير»: «في ظل منظومة التأشيرات المحدثة والانتعاش الاقتصادي المتسارع، أصبحت دبي حقاً موطناً ثانياً لعدد متزايد من الأفراد والعائلات، وملاذاً آمناً للمستثمرين على المدى الطويل. وتعود جاذبية المدينة إلى العديد من العوامل، بما في ذلك الجهود الحكومية لتسهيل الإقامة وتيسير عملية إنشاء الأعمال وتشجيع الاستثمار. وتشمل الأسباب الأخرى التي تدفع الطلب على العقارات والزيادة في العرض، جهود التطوير المستمرة عبر كل القطاعات، وموقع دبي الاستراتيجي واتصالها الممتاز بالوجهات الرئيسية على المستوى الدولي، وسمعة المطورين العقاريين المواتية، وعائد الاستثمار الأعلى نسبياً مقارنة بوجهات الاستثمار العالمية، وتوافر المرونة ضمن خطط السداد والرهون العقارية طويلة الأمد، فضلاً عن سهولة الوصول إلى المستشارين العقاريين المؤهلين».

ويعمل حالياً أكثر من 8 آلاف وسيط عقاري وأكثر من 3 آلاف شركة وساطة مسجلة في دبي. ومع نمو عدد السكان وإضافة الوحدات السكنية بشكل متزايد، يلعب وسطاء العقار دوراً رئيسياً في معالجة التعقيدات المتمثلة بالعثور على العقار المناسب لاحتياجات المستثمرين.

وفي عام 2021، حققت «يونيون سكوير» مبيعات عقارية بقيمة 3 مليارات درهم، إذ قامت الشركة بتوسعة قاعدة عملائها من ست إلى 30 جنسية، وشهدت نمواً قدره ثلاثة أضعاف في أداء أعمالها، وضعفين في أعضاء فريقها. وقامت أيضاً بالتركيز على الأسواق الجديدة، مستفيدة من الطلب على المنازل الفاخرة من العملاء الأوروبيين والأمريكيين والكنديين.