الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

23 مايو 2022 19:04 مساء

%ارتفاع إيجارات الفلل 5% في أبوظبي.. والأسعار تقفز 15

أبوظبي: «الخليج»

أكد «تقرير سوق العقارات في الإمارات» للربع الأول 2022، الصادر عن شركة «أستيكو»، المتخصصة في مجال إدارة العقارات، استمرار الحالة القوية للقطاع العقاري في دبي وأبوظبي خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام الجاري، نتيجة للمبادرات الحكومية والنمو الاقتصادي والثقة في الأسواق.

تم تسليم ما يقرب من 3800 وحدة سكنية في الربع الأول من عام 2022، موزعة على مناطق مختلفة من أبوظبي، بما في ذلك شاطئ الراحة وجزيرة الريم وجزيرة ياس وجزيرة السعديات والعديد من المناطق السكنية الأخرى.

وبحسب التقرير، من المتوقع بدء تشييد العديد من المشاريع السكنية والمتعددة الاستخدامات داخل مناطق الاستثمار خلال عام 2022، فقد أثرت معنويات الاستثمار الإيجابية العامة في الغالبية العظمى من مطوري أبوظبي الذين يتطلعون لتطوير مشاريع سكنية جديدة ومتعددة الاستخدامات في مناطق مختلفة من أبوظبي.

تأجير الفلل

واستمر سوق تأجير الفلل في تحقيق مستويات جيدة من الطلب، لاسيما في مجمعات الفلل المتطورة في جزيرة السعديات وجزيرة ياس. ومع ذلك، لا تزال هناك بعض التناقضات في سوق الشقق، حيث سجلت بعض المباني في

مناطق مختلفة نمو إيجار إيجابياً والبعض الآخر سلبي، وذلك اعتماداً على عمر المبنى وجودته.
وخلال الربع الأول من العام 2022، نما متوسط أسعار إيجارات الفلل بنسبة 2%، في حين سجلت بعض المشاريع زيادات تقترب من 10% وبلغ متوسط الزيادات السنوي 5%. في حين ظلّت معدلات إيجارات المكاتب مستقرة خلال الربع الأول من العام الحالي، مع انخفاض سنوي هامشي بنسبة 1% في المتوسط.

البيع

وفيما يتعلق بأسعار البيع، واصل نشاط سوق مبيعات الوحدات السكنية صعوده خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام، مع ارتفاع مستويات الطلب على مشاريع الفلل الجديدة على المخطط، وكذلك الفلل الجاهزة، لاسيما في المجمعات السكنية المتطورة التي توفر جميع المرافق التي يحتاج إليها السكان.
وارتفعت أسعار بيع الفلل عالية الجودة في جزيرة السعديات وجزيرة ياس بنسب تراوحت بين 4٪ و7٪ خلال الربع الأول من العام الحالي، ووصلت إلى 15٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. كما ارتفعت أسعار بيع الشقق بشكل طفيف بنسبة 2٪ في الربع الأول من عام 2022 و4٪ سنوياً. فيما استقطبت المشاريع على المخطط عالية الجودة المعروضة بأسعار وخطط سداد جذابة أوسع اهتمام، الأمر الذي ساهم في زيادة عدد المعاملات العقارية.

العين

وفي مدينة العين، حافظ سوق العقارات على استقرار نسبي خلال الأشهر الستة الماضية، وسجّل تحسناً طفيفاً في الطلب والنشاط عبر جميع القطاعات. وعلى الرغم من أن متوسط أسعار الإيجارات السكنية لم يتغير على نطاق واسع خلال الربع الأول من عام 2022، فقد استمر الملاك في تقديم حسومات وحوافز إضافية بما في ذلك شروط الدفع المرنة. في حين ظلّت التغييرات السنوية سلبية مع انخفاض طفيف في أسعار إيجار الشقق والفيلات بنسبة 1٪ و2٪ على التوالي.
ولا تزال المجمعات السكنية القائمة ذات الجودة العالية والتي تشتمل على المرافق الداعمة هي الأكثر رواجاً، وبالتالي استطاعت تحقيق معدلات إشغال عالية. وعلى الرغم من الزيادة الطفيفة في الطلب على المكاتب، إلا أن صافي معدلات الإيجارات الفعلية ظل دون تغيير تقريباً مقارنة بعام 2020-2021.

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©