

أفضل أداء لعقارات دبي منذ 10 سنوات.. 18.2 مليار درهم مبيعات إبريل



«دبي:» الخليج

حقق القطاع العقاري في إمارة دبي أعلى أداء شهري له منذ 10 سنوات، وذلك بعد تسجيل 6,983 مبيعة في أبريل 2022، بنمو بلغ 45.5% من حيث عدد المبيعات، مقارنة بأبريل من العام الماضي، بحسب بيانات المؤشر الرسمي لأسعار البيع والإيجارات، الذي أطلقته دائرة الأراضي والأموال في دبي بالتعاون مع «بروبرتي فايندر». وتشير بيانات المؤشر الرسمي لأسعار البيع الذي يتخذ من شهر يناير لعام 2012 سنة أساس، ومن الربع الأول 2012 ربع الأساس، إلا أن المؤشر الشهري العام في شهر أبريل 2022 سجل نحو 1.273 نقطة بقيمة 1,238,401 درهم، في حين سجّل المؤشر الشهري للشقق نحو 1.331 نقطة بقيمة 1,140,201 درهم، وسجّل المؤشر الشهري للفلل/تاون هاوس نحو 1.318 نقطة بقيمة 2,124,828 درهم. من جهته، سجل المؤشر الشهري العام لأداء الإيجارات السكنية 0.957 نقطة خلال أبريل 2022 بقيمة 51,672 درهم، في حين سجّل المؤشر الشهري للشقق 0.96 نقطة بقيمة 47,578 درهماً، وسجّل المؤشر الشهري للفلل/تاون هاوس 0.872 نقطة بقيمة 132,917 درهماً.

وأظهرت بيانات المؤشر لشهر أبريل الماضي اتجاه السوق الديناميكي في قطاع العقارات في دبي على أساس شهري. المعاملات الشهرية لعام 2021، ولذا فإن مؤشر وشكل عام، تستمر معاملات المبيعات في النمو، متجاوزة متوسط أسعار المبيعات الإجمالي يُظهر نمواً صحياً منذ يونيو 2020. ويواصل السوق الثانوي لعمليات البيع الاستحواذ على الحصة الأكبر في سوق العقارات بنسبة ثابتة، حيث بلغت حصته خلال أبريل 60.32% من حيث عدد صفقات البيع، و70.7% من حيث القيمة. وبشكل يظهر القوة في أداء سوق العقارات الجاهز من حيث قيمة وعدد الصفقات العقارية، لا سيما في ما يتعلق بالشقق السكنية، والتي تمثل نحو 79% من إجمالي المعاملات، بينما تمثل الفلل/تاون هاوس نحو 21%.

41,810 عقود إيجار منها 60.4% جديدة

وبمقارنة الأداء العام للأشهر الأربعة الأولى من عام 2022 مع نفس الفترة من العام الماضي، يتضح وفقاً للبيانات على أساس سنوي، وجود أداء متميز لإجمالي عدد المعاملات والمبيعات، حيث تم تسجيل 27,507 مبيعات مقارنة بـ 16,341 مبيعة في نفس الفترة من العام الماضي. من ناحية أخرى، بلغ إجمالي عقود الإيجار في أبريل الماضي 41,810 عقود إيجار مسجلة، منها 60.4% عقد جديد، مقابل 39.6% عقد مجدد، وقد استحوذت العقود السنوية على 79.5% من إجمالي العقود، مقابل 20.5% عقد غير سنوي. وعلاوة على ذلك، استحوذت عقود الإيجار المسجلة للأغراض السكنية على نحو 74% من إجمالي العقود، بينما تم تسجيل 25% لأغراض تجارية. وبالمقارنة مع أبريل 2021، ارتفع إجمالي عقود الإيجارات بشكل عام بنسبة 3.2%، في حين ارتفع عدد العقود الجديدة بنسبة 8% لتمثل 60.4% من إجمالي عدد العقود، مقابل 57.7% في أبريل 2022. وإضافة إلى ذلك، ارتفع إجمالي عدد عقود الإيجار السنوية من 72.9% في أبريل 2021 إلى 79.5% في أبريل 2022، بينما شهدت عقود الإيجار التجارية ارتفاعاً بنسبة 4.23% خلال أبريل 2022 لتمثل ما نسبته 25% من إجمالي عقود الإيجار، مقارنة بـ 20.77% في أبريل 2021.

من جهة أخرى، وبمقارنة الأشهر الأربعة الأولى من عام 2022 بالفترة نفسها من عام 2021، يخلص المؤشر إلى أن إجمالي عقود الإيجار من حيث الحجم شهد زيادة بنسبة 6.47%، حيث سجل 202.340 عقد إيجار في الأشهر الأربعة الأولى من عام 2022، مقارنة بـ 190.043 عقد إيجار في الفترة ذاتها من 2021.

أبرز المناطق

وبحسب إيجاري، جاءت المناطق الأولى من حيث عدد عقود الإيجار المسجلة خلال أبريل 2022 كالتالي: منطقة الورسان الأولى (8,311)، وجبل علي الأولى (8,038 عقداً)، ونايف (6,630)، والخليج التجاري (6,605)، والكرامة (6,160)، وند حصة (6,058)، ومرسى دبي (5,895)، والنهدة الثانية (5,725)، والبرشاء جنوب الرابعة (5,680)، والسوق الكبير (5,491)

ووفقاً لبيانات الطلب من قاعدة البيانات الخاصة بشركة «بروبرتي فايندر» تركّزت عمليات البحث عن الشقق في

أبريل 2022 في ما يتعلق بالمبيعات في مناطق مرسى دبي، ودبي تاون داون، ونخلة جميرا، والخليج التجاري، وقرية جميرا الدائرية وجميرا بيتش ريزيدنس. وتركّزت عمليات البحث عن الفلل/تاون هاوس في مناطق دبي هيلز استيت، ونخلة جميرا، والمرابع العربية، وداماك هيلز (أكويا من داماك) والينابيع. وبحسب البيانات ذاتها، فإن أكثر مناطق البحث عن إيجارات الشقق في أبريل الماضي كانت: دبي مارينا، ودبي داون تاون، والخليج التجاري، وقرية جميرا الدائرية، وأبراج بحيرة الجميرا، في حين تركّزت عمليات البحث عن إيجارات الفلل/تاون هاوس في الفترة نفسها، في مناطق دبي هيلز استيت، وجميرا، والبرشاء، والمرابع العربية، والينابيع.

"حقوق النشر محفوظة لصحيفة الخليج. © 2024."