

## تغيرات ملموسة على سوق التملك في عقارات أبوظبي بالربع الأول



- %الغدير» الأفضل للشقق بارتفاع 6.12%.. و«الريف» للفلل بـ 11%»
- «السعديات» أفضل مناطق تملك الفلل الفاخرة في الإمارة»
- فلل ياس بـ 2.44 مليون درهم والشقق بـ 800 ألف
- %بني ياس» للفلل الأكثر انخفاضاً بنسبة تصل إلى 7.3%»

### دبي: ملمح الزبيدي

شهدت أسعار وإيجارات الشقق والفلل في معظم عقارات أبوظبي تغيرات ملموسة بنسب متفاوتة خلال الأشهر الثلاثة الأولى من 2022، عدا عن معدلات الاستثمار العقاري في مختلف مناطق الإمارة، وفقاً لتقرير موقع «بيوت» و«دوبيزل» للربع الأول من عام 2022.

ولا شك أن العاصمة أبوظبي دائماً ما تكون محط أنظار الآلاف من المستثمرين والراغبين في الاستقرار سواء من داخل الدولة أو خارجها، ويُعزى ذلك لما تضمه من عقارات متنوعة تحاكي أعلى معايير الجودة العالمية من حيث التصميم الداخلية والتشطيبات، كما تتميز معظم عقاراتها بمواقع استراتيجية قريبة من المعالم البارزة أو الأماكن السياحية في

أبوظبي، الأمر الذي يضيف ميزة إضافية لقائمة المزايا العديدة التي تتمتع بها الإمارة. وقد شهد سوق عقارات أبوظبي انخفاضاً في متوسط سعر شراء بعض الوحدات السكنية على الرغم من ارتفاع متوسط سعر القدم المربعة فيها، ويعزى ذلك إلى صغر مساحة الشقق المتوفرة، كذلك الأمر بالنسبة لبعض الشقق التي ارتفع متوسط سعرها بالرغم من انخفاض سعر القدم المربعة، حيث تعد مساحة الشقق الحالية أكبر مما كانت عليه ونظراً لكم الهائل من البيانات التي تعتمد على عمليات البحث عن أفضل المناطق لشراء عقارات في العاصمة، يعرض تقرير موقع «بيوت» و«دوبيزل» لمؤشرات شراء العقارات في أبوظبي في الربع الأول من 2022

الصورة



## سوق الشقق السكنية

### «الغدير»

تصدرت «الغدير» قائمة أفضل المناطق لشراء الشقق بأسعار مناسبة في الإمارة، وقد شهدت عقارات المنطقة ارتفاعاً طفيفاً في متوسط سعر شراء القدم المربعة الواحدة بنسبة 0.69% ليصل إلى 716 درهم، وذلك بالمقارنة مع الربع الرابع من عام 2021 وبالحديث عن نسبة العائد على الاستثمار في عقارات المنطقة فقد بلغت 7%، الأمر الذي ساهم في زيادة الطلب على عقاراتها من قبل العديد من المستثمرين.

### «الريف»

وحل «مجمع الريف» في المركز الثاني في قائمة المناطق المفضلة لشراء الشقق بأسعار مناسبة في الإمارة، فقد طرأ ارتفاع ملحوظ على معدل أسعار شراء الشقق بنسبة 11% مقارنةً مع الربع الرابع من 2021، وبهذا أصبح سعر شراء القدم المربعة الواحدة في مجمع الريف 754 درهم بنسبة عائد على الاستثمار بلغت 7%.

### «مدينة مصدر»

كما شملت قائمة أكثر المناطق طلباً لشراء الشقق ذات الأسعار المناسبة في أبوظبي أيضاً «مدينة مصدر»، حيث نلاحظ انخفاض معدل أسعار الشقق بنسبة 2.5% بالمقارنة مع الربع الرابع من 2021، ليصل بذلك سعر القدم المربعة الواحدة إلى 1235 درهماً، علماً بأن نسبة العائد على الاستثمار في عقارات هذه المنطقة بلغت 7.8%، الأمر الذي جعلها فرصة لا تعوز للمستثمرين دون أدنى شك.

### «بني ياس»

فيما شهدت بعض المناطق الأخرى أيضاً انخفاضات متفاوتة بالأسعار، بما فيها «بني ياس»، حيث انخفض سعر القدم المربعة إلى 740 درهماً بنسبة 0.42% مقارنةً بالربع الرابع 2021، علماً بأن نسبة العائد الاستثماري في شقق المنطقة بلغت 5.5%

الصورة



### «جزيرة الريم»

ولفتت «جزيرة الريم» أنظار العديد من المستثمرين إليها حول العالم الباحثين عن العقارات الفاخرة، حيث شهدت

أسعار الشقق ارتفاعاً بنسبة 0.14% ليصل سعر شراء القدم المربعة إلى 1000 درهم بنسبة عائد على الاستثمار بلغت 6.7%.

#### «جزيرة ياس»

وشملت القائمة أيضاً «جزيرة ياس» التي شهدت ارتفاعاً على سعر القدم المربعة بنسبة 1.66%، حيث بلغ متوسط سعره 1273 درهماً، علماً بأن نسبة العائد على الاستثمار بلغت 6.6%.

#### «شاطئ الراحة»

وجاءت شقق «شاطئ الراحة» ثالثاً بارتفاع في معدل سعر شراء القدم المربع الواحد بنسبة 1.76% ليبلغ بذلك 1223 درهم، وبنسبة عائد على الاستثمار بلغت 6.14%.

#### «جزيرة السعديات»

كما بلغت نسبة العائد على الاستثمار في «جزيرة السعديات» 5.77%، مما جعلها من المناطق التي تستقطب المستثمرين بشكل كبير لشراء العقارات بأنواعها، وقد ارتفع معدل سعر شراء القدم المربعة بنسبة 3.05% ليصبح 1560 درهماً بالمقارنة مع متوسط سعر البيع في الربع الرابع من 2021.

#### سوق الفلل السكنية

##### «الريف»

وقد نجحت «الريف» في المحافظة على مكانتها والتربع على عرش قائمة المناطق الأكثر طلباً لشراء الفلل بأسعار مناسبة، كما طرأ ارتفاع على سعر القدم المربعة في المنطقة بنسبة 1.35% ليصل إلى 693 درهماً، هذا ومثلت المنطقة 6.12% وجهة مناسبة للمستثمرين، فقد بلغت نسبة العائد على الاستثمار في الفلل الواقعة في منطقة «الريف» نحو 6.12%.

#### الصورة



#### مدينة خليفة أ»»

تتمتع «مدينة خليفة أ» بالعديد من المزايا، وأبرزها ضمها لمجموعة متنوعة من الفلل العصرية والحديثة إلى جانب وفرة المرافق والخدمات، ما جعلها محط أنظار المستثمرين وأهلها لتصبح واحدة من المناطق التي تستقطب العائلات بشكل كبير ويبلغ سعر القدم المربعة في المنطقة 676 درهماً بنسبة انخفاض بلغت 0.67% ووصل العائد على الاستثمار في «مدينة خليفة أ» إلى 4.77%.

#### «قرية هيدرا»

تشمل قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل بأسعار مناسبة في أبوظبي أيضاً «قرية هيدرا»، والتي بلغ متوسط سعر القدم المربعة فيها 508 دراهم بنسبة انخفاض بلغت 0.20%، وقد حققت المنطقة نسبة عائد على الاستثمار بلغت 6.65%.

#### «الغدير»

انخفض متوسط سعر القدم المربعة في منطقة «الغدير» بنسبة 2.72% إلى 730 درهماً، علماً بأن نسبة العائد على الاستثمار فيها تبلغ 5.83%.

#### «بني ياس»

كذلك انخفض متوسط سعر القدم المربع في منطقة «بني ياس» بنسبة 7.3%، ليصل إلى 794 درهماً.

#### الصورة

### «جزيرة السعديات»

حلت «جزيرة السعديات» في المركز الأول من حيث أفضل المناطق لشراء الفلل الفاخرة، وكما هو مبين في الجدول أعلاه، فقد طرأ ارتفاع على متوسط سعر الفلل في المنطقة بنسبة 3.77%، وبذلك أصبح سعر القدم المربعة في الجزيرة 1538 درهماً وبلغ العائد على الاستثمار في جزيرة السعديات للفلل 4.65%.

### «جزيرة ياس»

وتحتل «جزيرة ياس» التي احتلت المركز الثاني ضمن قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل الفاخرة في أبوظبي بإقبال واسع من قبل العديد من المستثمرين، وبالمقارنة مع الربع الرابع من 2021، نلاحظ ارتفاع سعر القدم المربعة إلى 1163 درهماً بنسبة 3.34% يجدر بالذكر أن نسبة العائد على الاستثمار في جزيرة ياس بلغت 4.78%.

### «حدائق الراحة»

وفي المركز الثالث في قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل الفاخرة جاءت «حدائق الراحة»، التي شهدت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.12% على متوسط سعر البيع، ليصل سعر القدم المربعة إلى 812 درهماً. وتتمتع الفلل الفاخرة في «حدائق الراحة» بأعلى نسبة عائد على الاستثمار بين المناطق السابقة بنسبة 5.83%.

### المشاريع على الخريطة

شهدت أبوظبي تدشين مجموعة كبيرة من المشاريع التي ما زالت على المخطط أو قيد الإنشاء، حيث نجح العديد منها بلفت أنظار مجموعة كبيرة من الأفراد والمستثمرين العقاريين وتعتبر العقارات (الشقق والفلل)، التي لا تزال قيد الإنشاء، فرصة ذهبية للشراء بهدف الاستقرار أو الاستثمار في أبوظبي، حيث ساعدت الشقق ذات الأسعار المناسبة والتي لا تزال على المخطط في استقطاب أعداد كبيرة من المستثمرين مع بداية عام 2022،

### الشقق السكنية

تصدرت «جزيرة ياس» بمشروع «ديفا» قائمة أفضل مشاريع الشقق التي ما زالت على المخطط، ليصل متوسط سعر الشقة فيه إلى 800 ألف درهم، أما المركز الثاني فكان من نصيب «المهرة ريزيدنس» في «مدينة مصدر»، إذ بلغ متوسط سعر الشقة فيه 994 ألف درهم، بينما حل مشروع «الغدير» المرحلة الثانية في «مجمع الغدير» بالمركز الثالث بمتوسط 701 ألف درهم.

في المقابل، حظيت الشقق الفاخرة ضمن قائمة أفضل مشاريع الشقق التي ما زالت على المخطط أو قيد الإنشاء في أبوظبي باهتمام ملحوظ أيضاً من قبل العديد من المستثمرين، حيث تصدرت «جزيرة ياس» القائمة مجدداً، ولكن هذه المرة بمشروع «ياس باي»، حيث وصل متوسط سعر الشقة في هذا المشروع إلى 1.515 مليون درهم، تلاها مشروع «ميكرو ديستركت» في «جزيرة الريم» بمتوسط 1.4 مليون درهم، بالإضافة إلى «المارية فيستا» في «جزيرة المارية» الذي يوفر شقق فاخرة بمتوسط 973 ألف درهم.

### الفلل السكنية

تمكنك العديد من مشاريع الفلل التي لا تزال على المخطط أو قيد الإنشاء في أبوظبي من نيل اهتمام المستثمرين في الربع الأول من 2022، واحتلت «جزيرة ياس» المركز الأول عن مشروع «نويا»، الذي يوفر فلل بمتوسط 2.44 مليون درهم، تلتها «مدينة مصدر» عن «أويسيس ريزيدنس» بمتوسط 1.9 مليون درهم أما المشاريع التي توفر فلل فاخرة ولا تزال على المخطط أو قيد الإنشاء في أبوظبي، كان النصيب الأكبر لـ «جزيرة ياس» عن مشروع «ياس ايكز»، والذي يوفر فلل فاخرة بمتوسط سعر يصل إلى 6 ملايين درهم، ومن ثم منطقة «السعديات الثقافية» في «جزيرة السعديات»

بمتوسط 14.5 مليون درهم

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024