

عقارات الإمارات.. 12% ارتفاع سعر البيع في دبي وإقبال على الفلل بأبوظبي



أبوظبي: «الخليج»

نشرت «إم بي إم» العقارية، شركة الاستشارات العقارية التابعة لمصرف أبوظبي الإسلامي، النسخة الأحدث من تقريرها الفصلي «نظرة عامة حول القطاع العقاري» والذي يرصد توجهات سوق العقارات في دولة الإمارات. وسلط التقرير الضوء على نشاط القطاع العقاري خلال الربع الأول من العام الجاري، وتوجهاته الرئيسية ومعدلات النمو والتوقعات لكل من المساحات المكتبية والوحدات السكنية والتجارية في قطاع التجزئة في كل من أبوظبي ودبي. وبحسب التقرير، فقد ارتفع متوسط بيع العقارات في مناطق دبي التي تم تقييمها من خلال التقرير بنسبة 12% من حيث القيم، مقارنة بالربع الأول من عام 2021. وما تزال وحدات الفلل في أبوظبي، تشهد طلباً مرتفعاً من المستأجرين الباحثين عن مساحات أكثر ملاءمة للعيش.

وقال خالد المنصوري، رئيس مجلس إدارة شركة «إم بي إم العقارية»: «رصدنا تعافياً ملموساً وعودة قوية لسوق العقارات في فترة ما بعد الجائحة. وقد أظهرت نتائج المسح الميداني للتقرير اتجاهاً تصاعدياً ملحوظاً في سوق العقارات في أبوظبي ودبي. فقد شهدت القيم الإيجارية في دبي زيادة ملحوظة. كما زاد طلب التأجير على الوحدات السكنية متوسطة التكلفة والأعلى جودة بمعدلات فاقت المعروض في هذه الفئة. كما يتوقع تقريرنا تسليم آلاف

الوحدات الإضافية خلال العامين المقبلين، ونحن بدورنا سنتابع عن كثب تأثير ذلك على نمو وتطور القطاع.»

سوق الوحدات السكنية

وأشار التقرير إلى أن قيمة معاملات الوحدات السكنية في الربع الأول من عام 2022 في دبي، قد بلغت 29 مليار درهم، مقارنة بـ 23 مليار درهم في الربع الأخير من عام 2021، بزيادة قدرها 26%. كما سجل قطاع العقارات في أبوظبي 3304 صفقة بقيمة تراكمية بلغت 11,3 مليار درهم خلال نفس الفترة. ومن المتوقع إضافة نحو 22 ألف وحدة سكنية في أبوظبي بحلول عام 2024.

سوق المساحات المكتبية

شهد سوق المساحات المكتبية في دبي، زيادة مطردة في طلبات التأجير والإشغال، مما أدى إلى ارتفاع قيمة إيجارات المكاتب بنسبة 1% خلال الربع الأول. ومن المتوقع أن يضاف نحو 5,1 مليون قدم مربع من المساحات المكتبية الجديدة خلال الفترة من الربع الثاني من عام 2022 ولغاية عام 2024.

أما في أبوظبي، فقد استقرت المساحات المكتبية دون تغيير خلال الربع الأول من عام 2022. وتبلغ الآن، 4,07 مليون متراً مربعاً. حيث تم توفير جزء كبير من المعروض في قطاع المساحات المكتبية على مدى فترة الـ 12 إلى 15 شهراً الماضية من المباني متعددة الاستخدامات ذات الطابق والطابقين، والتي توفر مزيجاً ما بين المساحات المخصصة للمكاتب والوحدات السكنية.

عقارات التجزئة

بحسب تقرير «إم بي إم»، حافظ نشاط قطاع التجزئة في دبي على أدائه القوي خلال الربع الأول، حيث سجلت مراكز التسوق تحسناً في مستويات الإقبال، نتيجة لزيادة ثقة المستهلك وارتفاع في مؤشرات قطاع السياحة على خلفية استضافة إكسبو 2020 دبي. كما يشهد السوق في أبوظبي تعافياً ملموساً وبشكل أساسي في الوحدات التجارية لقطاع مبيعات التجزئة، مدفوعاً بشكل أساسي بنشاط قطاعي الأغذية والمشروبات والترفيه. جدير بالذكر، أن شركة «أم بي أم» العقارية توفر مجموعة من الخدمات العقارية والاستشارية، بالإضافة إلى مجموعة كاملة من الخدمات الاحترافية. ولديها أكبر محفظة إدارة عقارات في أبوظبي بأكثر من 14 ألف وحدة، وبمعدل إشغال يصل إلى 94,7%، وأكثر من 100 مليار من القيمة السوقية المجمعة للعقارات التي تم تقييمها منذ يناير من عام 2012.