الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

12 يونيو 2022 22:35 مساء

عقاريون: حركة نشطة على استئجار الوحدات السكنية خلال الصيف

أبوظبي: عدنان نجم

أفاد خبراء وعاملون في القطاع العقاري في أبوظبي بأن فترة الصيف الجاري تشهد حركة نشطة في التنقل بين الوحدات السكنية المخصصة للإيجار في أبوظبي، موضحين أن العديد من العائلات والأسر تتريث لحين قدوم هذه الفترة بغرض البحث عن وحدات سكنية مناسبة من حيث الموقع والخدمات والقيمة الإيجارية.

وذكر هؤلاء أن القيمة الإيجارية للوحدات السكنية في أبوظبي لا تزال مستقرة وتنافسية، حيث يشجع هذا الأمر الكثير من العائلات على الانتقال لوحدات سكنية جديدة للإقامة بها سواء بحثاً عن وحدات أكبر من حيث المساحة، أو تضم مرافق وخدمات مثل مواقف السيارات والأندية الرياضية والأمن وغيرها.

أعرب الخبراء العقاريون هؤلاء عن توقعاتهم أن تبدأ إيجارات الوحدات السكنية في أبوظبي بالتصحيح نحو الارتفاع مع قدوم مزيد من العائلات والأسر والأفراد والمستثمرين إلى أبوظبي بغرض العمل والاستثمار والإقامة، مشيرين إلى أن أبوظبي تشهد حركة اقتصادية نشطة، وتحافظ على جاذبيتها الاستثمارية.

الصورة

الوحدات المناسبة

يقول الدكتور عبد الرحمن العفيفي الرئيس التنفيذي لشركة تمكن العقارية: «يفضل العديد من مستأجري الوحدات السكنية القيام بالانتقال من وحدة إلى أخرى خلال فترة الصيف بالتزامن مع الإجازة السنوية، حيث يحتاج الانتقال إلى الجهد والوقت، لذا فإن أغلب الناس يفضلون الانتقال خلال فترة الصيف التي تشهد حركة ملحوظة في عمليات البحث عن الوحدات السكنية المناسبة والانتقال إليها».

وأضاف د. العفيفي: «نتوقع ثبات القيمة الإيجارية للوحدات السكنية خلال الصيف الجاري، ومايزال الطلب موجوداً على مختلف الوحدات، وقد لاحظنا مؤخراً ارتفاع الطلب على استئجار الشقق السكنية أو الفلل في جزيرتي ياس والريم، كونها تحتضن مشاريع حديثة وجديدة، وتتوفر بها خدمات ومرافق حديثة يبحث عنها المستأجرون».

وتابع: «تعتبر إيجارات الوحدات السكنية في جزيرة الريم مناسبة ومتوسطة، وتعتبر من المناطق الجديدة والحديثة التي يفضل الأفراد والعائلات الإقامة بها، إلى جانب جزيرة ياس التي تضم مرافق ترفيهية وسياحية، وتضم وحدات سكنية متنوعة تتناسب مع طلب المستأجرين».

ارتفاع محدود

قال الدكتور علي العامري رئيس مجلس إدارة مجموعة الشموخ: «تشهد إيجارات الوحدات السكنية استقراراً من حيث القيمة خلال العام الجاري مقارنة بالفترة الماضية، وقد يحدث ارتفاع محدود في القيمة الإيجارية، ويعود ذلك إلى العرض والطلب، مع توقعات أن تشهد قيمة الإيجارات ارتفاعاً خلال العام الجاري، في ظل قدوم أعداد متزايدة من العائلات والأسر والأفراد إلى الدولة بغرض الاستثمار أو العمل أو الإقامة».

وأضاف العامري: يتوقع أن نشهد ارتفاعاً في الطلب على استئجار الوحدات السكنية الصغيرة خلال الفترة القادمة، على أن يرتفع الطلب على الوحدات الكبيرة في وقت لاحق، مع وجود طلب في مختلف المناطق في أبوظبي، إلا أن المناطق الجديدة مثل جزيرة الريم وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وغيرها من المناطق الحديثة تشهد طلباً كبيراً بسبب توفر الخدمات مثل مواقف السيارات والأمن والمرافق الخدمية المتنوعة.

خيارات متعددة

وقال عبد الرحمن الشيباني رئيس مجلس إدارة شركة منابع العقارية: «نتوقع حدوث استقرار في إيجارات الوحدات السكنية بإمارة أبوظبي في فترة موسم الصيف، وذلك لوجود خيارات متعددة تناسب طلبات المستأجرين من تنوع وتعدد الوحدات السكنية».

وأضاف الشيباني: «تشهد الفترة الراهنة حدوث عملية انتقال للعائلات والأفراد من مسكن إلى آخر، وذلك حسب رغباتهم وحاجاتهم، للبحث عن وحدات سكنية قريبة من جهة العمل او المدارس، ولا توجد أفضلية بين منطقة وغيرها إلا بسبب قربها أو بعدها عن مكان العمل أو موقع المدارس، إلا أن توفر المساحات والقيم الإيجارية المناسبة يلعب دوراً في تحديد العقار وموقعه أيضاً».

وتابع: «نلاحظ أن العائلات الكبيرة تفضل الانتقال للإقامة في الفلل السكنية، وبذلك تنتقل إلى خارج جزيرة أبوظبي في مناطق مثل مدينة خليفة أو مدينة محمد بن زايد».

وذكر أن الأسر الصغيرة تفضل الإقامة واستئجار وحدات سكنية في جزيرة أبوظبي، حيث تتنوع الوحدات السكنية التي يرتفع الطلب عليها بين غرفة وصالة وغرفتين وصالة أو 3 غرف وصالة، ويعود تحديد نوع الوحدة إلى عدد أفراد الأسرة.

ارتفاع الطلب على الأصغر

وقال سعيد عبد الكريم الفهيم الرئيس التنفيذي لشركة ستراتوم لإدارة جمعيات الملاك: «أرى أن الطلب يرتفع على الوحدات السكنية الصغيرة ـ خاصة المكونة من غرفة وصالة ـ بغرض الاستئجار، خاصة أن الأسعار ماتزال مقبولة ومناسبة، كما أن إيجارات الفلل السكنية ماتزال مستقرة وبالذات في ضواحي العاصمة أبوظبي، كما أن هناك طلباً على استئجار الوحدات السكنية في جزيرة الريم كونها الأقرب إلى جزيرة أبوظبي، وتعتبر إيجاراتها مناسبة، وتوفر الأبراج السكنية بها مجموعة من المرافق والخدمات التي تجذب الباحثين عن وحدات سكنية حديثة».

وأضاف الفهيم: «كما أن جزيرة أبوظبي تشهد حركة تنقل نشطة إليها، حيث يفضل العديد من المستأجرين في الضواحي الانتقال إلى أبوظبي كون أسعار الوحدات السكنية بها مقبولة وتنافسية، مع توفر معروض من الوحدات في عدد من المناطق».

وذكر أن بعض العائلات تفضل الانتقال إلى وحدات اكبر وأوسع من حيث المساحة حتى لو تكلفت بعض الزيادة في القيمة الإيجارية، خاصة أن قيمة الإيجارات تنافسية في مختلف المناطق، وماتزال جاذبة للمستأجرين على اختلاف قدراتهم.

حسين حموري: إيجارات الوحدات نحو الأعلى

حسين حموري

يقول حسين حموري المدير التنفيذي لشركة إمكورب للاستثمار: «نتوقع أن تحافظ أسعار الوحدات السكنية المعروضة للإيجار على مستواها خلال فترة الصيف الجاري، مقارنة بالأشهر الماضية، مع بعض التصحيح السعري للاتجاه الأعلى حتى نهاية العام الجاري والربع الأول من العام القادم، والظروف مواتية لحدوث تصحيح في أسعار العقارات خاصة بعد التعافي الكامل من الجائحة، وسنرى تحسناً في مجال تأجير الوحدات السكنية العقارية في إمارة أبوظبي».

وأضاف حموري: «خلال الفترة الماضية، شهدنا توجهاً من قبل العائلات والأفراد لاستئجار الوحدات السكنية في المناطق السكنية الجديدة، مثل جزيرة السعديات وجزيرة ياس ومشروع ويست ياس، حيث تم تطويرها حديثاً وتشهد زخماً عالياً، مقارنة بالطلب على الوحدات السكنية في جزيرة أبوظبي».

وتابع: «نتوقع أن يتجه الطلب خلال الفترة القادمة نحو الشقق السكنية الكبيرة بغرض الإيجار، والتي تتكون من غرفين و3 غرف أو أكثر، ويعود سبب ذلك إلى التنشيط الاقتصادي الذي تدفع به حكومة أبوظبي عبر تطوير مجموعة من المشاريع العملاقة والكبيرة في الإمارة، ما يرفع الطلب على الوحدات الكبيرة».

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©