

مبيعات عقارات دبي في مايو الأعلى خلال 10 سنوات بـ18.4 مليار درهم



شهد سوق العقارات في دبي أعلى عدد للمعاملات العقارية تم تسجيله في شهر مايو منذ أكثر من عشرة أعوام، بإجمالي نحو 6,652 معاملة بيع عقارية بقيمة 18.4 مليار درهم، وأفاد المؤشر الرسمي لأداء المبيعات والإيجارات في دبي والذي أطلقته دائرة الأراضي والأمولاك في دبي بالتعاون مع برويرتي فايندر، بأن في شهر مايو 2022 حقق ارتفاعاً كبيراً في عدد صفقات البيع بنسبة 51.60% ونحو 66.14% ارتفاع قيمة صفقات البيع، مقارنةً مع الفترة ذاتها من العام الماضي. وقد سجّل المؤشر الشهري العام للمبيعات العقارية نحو 1.296 نقطة خلال شهر مايو 2022، لتبلغ قيمة سعر البيع 1.2 مليار درهم؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية الشهري 1.368 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر نحو 1.1 مليار درهم؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس الشهري نحو 1.338 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر نحو 2.1 مليار درهم. وسجّل المؤشر الشهري العام للإيجارات نحو 0.962 نقطة، وبلغت قيمة سعر إيجار المؤشر 52,013 درهماً؛ بينما سجّل مؤشر الشقق السكنية الشهري 0.966 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 47,910 دراهم؛ وسجل مؤشر الفلل ومنازل التاون هاوس الشهري 0.867 نقطة، وبلغت قيمة المؤشر 132,401 درهم. وسلط مؤشر شهر مايو الضوء على استمرار الأداء الإيجابي الذي يحققه قطاع العقارات في دبي خلال عام 2022، إذ

يستمر ارتفاع العدد الإجمالي لمعاملات البيع العقارية ليتخطى متوسط المعاملات الشهري لعام 2021، بينما يُظهر مؤشر أسعار البيع العام نمواً قوياً منذ يونيو 2020

مبيعات العقارات

وتواصل المبيعات العقارية في السوق الثانوية هيمنتها على معاملات سوق العقارات بتحقيقها نمواً مستقراً شهد تسجيل أكبر عدد معاملات عقارية بنسبة 58.55% ونمو في قيمتها بنحو 66.29%. ويؤكد نمو عدد المعاملات وقيمتها على قوة أداء العقارات الجاهزة، أما في ما يتعلق بالشقق السكنية فقد استحوذت على نحو 82.34% من إجمالي المعاملات، في حين مثلت الفلل ومنازل التاون هاوس نحو 17.66%، وسجلت معاملات البيع العقارية أداءً سنوياً استثنائياً من حيث عدد المعاملات خلال الأشهر الخمسة الأولى من العام الجاري، حيث شهدت تسجيل نحو 34,126 معاملة عقارية، مقارنة بنحو 20,713 معاملة في الفترة ذاتها في عام 2021، مما يعكس نمواً كبيراً بنسبة 64.76% على أساس سنوي.

إجمالي عقود الإيجار

كما بلغ إجمالي عقود الإيجار المسجلة في شهر مايو نحو 35,327 عقداً، 59.6% منها عقود جديدة و40.4% عقود مجددة، لتمثل العقود السنوية نحو 80.9% وغير السنوية نحو 19.1%. وبلغت نسبة عقود إيجار العقارات السكنية حوالي 73.8% من إجمالي العقود، بينما سُجلت 25.3% من عقود إيجار لعقارات تجارية. وارتفع إجمالي عقود الإيجار بنسبة 2.1% في الأشهر الخمسة الأولى من العام الجاري مقارنةً مع الفترة نفسها من العام الماضي، مدفوعاً بنمو العقود المجددة بنحو 4.4% مقارنةً بالأشهر الخمسة الأولى من عام 2021. كما ارتفعت عقود الإيجار السنوية بنسبة 11.5%، بينما ارتفعت عقود إيجار العقارات التجارية بنسبة 8.47% مقارنةً مع الأشهر الخمسة الأولى من العام الماضي.

أكبر عدد عقود

وشهدت المناطق التي سجلت أكبر عدد من عقود الإيجار في شهر مايو 2022، وشملت

- (جبل علي الأولى) 1,398
- (ورسان الأولى) 1,285
- (الخليج التجاري) 1,029
- (البرشاء جنوب الرابعة) 958
- (ند حصة) 957
- (مرسى دبي) 946
- (المحيصة الرابعة) 934
- (النهدة الثانية) 893
- (الثنية الخامسة) 798
- (الكرامة) 776



أبرز المناطق طلباً

كما كشفت بيانات بروبرتي فايندر بأنّ المناطق الأكثر طلباً في عمليات البحث على صعيد مبيعات الشقق في مايو 2022 كانت مرسى دبي ووسط مدينة دبي ونخلة جميرا والخليج التجاري ودائرة قرية جميرا ومساكن شاطئ جميرا، كانت أكثر مجتمعات الفلل / منازل التاون هاوس طلباً في عمليات البحث على صعيد المبيعات هي المربع العربية 2 ودبي هيلز استيت، تليها المربع العربية 3 ونخلة جميرا وداماك هيلز (أكويا باي داماك) والينابيع، وكانت مرسى دبي الأكثر طلباً في عمليات البحث على صعيد إيجارات الشقق في مايو 2022، تلتها مناطق وسط مدينة دبي والخليج التجاري ودائرة قرية جميرا وأبراج بحيرات جميرا. وكانت أكثر مجتمعات الفلل / منازل التاون هاوس طلباً في عمليات البحث هي دبي هيلز استيت، تليها نخلة الجميرا والمربع العربية ومردف والبرشاء