الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

24 يوليو 2022 23:26 مساء

توجهات على طاولة البحث.. مستقبل واعد لعقارات دبي 5

دبي: ملحم الزبيدي

يرى العاملون في السوق العقاري في دبي، أن الإمارة مقبلة على عهد جديد من النمو والتطور غير المسبوقين اللذين يكملان ويواكبان المرحلة الراهنة وما وصلت إليه من تطور تسير جميعها جنباً إلى جنب لتحقيق آفاق الخطة التنموية الشاملة للخمسين عاماً المقبلة في شتى المجالات عامة والقطاع العقاري خاصة.

وعبر العاملون عن ثقتهم وتفاؤلهم بالإجراءات والقرارات الحكومية التي سيجري الإعلان عنها مستقبلاً والتي ستوفر المزيد من التميز الإداري والتنظيمي في القطاع العقاري ورفده بالمزيد من المحفزات التي تعزز مكانته كبيئة استثمارية عالمية آمنة تحفظ وتصون الحقوق وتستقطب أهم الاستثمارات وأكبر رؤوس الأموال الأجنبية.

لفت العاملون في السوق إلى وجود 5 توجهات أساسية منها ما هو قيد الدراسة والبحث في الوقت الراهن على طاولات الجهات الحكومية المعنية وأصحاب القرار في دبي، وغيرها، التي تستدعي الإمعان والاهتمام بها، وهي: إعادة هيكلة «دائرة الأراضي والأملاك»، وتعزيز دور تشجيع وإدارة الاستثمار العقاري، إصدار قانون الإيجار الجديد، ورفع سقف

.التمويل العقاري، إلى جانب تصنيف المطورين والوسطاء

الصورة

إعادة هيكلة

اعتمدت حكومة دبي إعادة الهيكلة الشاملة لـ «دائرة الأراضي والأملاك» بهدف تعزيز ريادة الإمارة وتنافسيتها في .%القطاع العقاري، ورفع الكفاءة التشغيلية بنسبة لا تقل عن 20

وتأتي هذه الخطوة كجزء أساسي ضمن استراتيجية دبي الرامية إلى مواصلة دورها المحوري كواحدة من أهم وجهات التطوير العقاري عالمياً والاستمرار في دعم القطاع الذي طالما كان حاضراً بقوة في مسيرة التنمية الحضارية التي شهدتها الإمارة والتي خلدت اسم دبي كواحدة من أجمل المدن العالم لما تحظى بها من أيقونات معمارية وعمرانية .تمتلئ بها مناطق المدينة وأحياؤها

تشجيع الاستثمار

تهدف خطة إعادة هيكلة «أرضي دبي» إلى الارتقاء بدور الدائرة في زيادة وعي المستثمرين الأجانب من شتى دول العالم بالفرص الهائلة للاستثمار في قطاع العقارات في الإمارة والتعريف بالديناميكية الهائلة التي تتمتع بها المدينة كبيئة آمنة وما يطبق فيها من لوائح وضمانات عقارية عالمية المستوى للمستثمرين الأفراد أو الشركات، إلى جانب .الصناديق والتركيز على جذب المزيد من الاستثمارات الخارجية

وبين الخبراء بالقطاع العقاري أن توحيد جهود إدارة وتشجيع قطاع الاستثمار العقاري في دبي تحت مظلة دائرة أو هيئة حكومية واحدة سيخلق الكثير من العوامل الإيجابية التي تخدم الأهداف والتطلعات المستقبلية للقطاع، كما سيعزز دخول سوق دبي العقارية في مرحلة جديدة من النمو المستدام لشتى القطاعات التي تكمل بعضها بعضاً ضمن هرم .المنظومة الاقتصادية للإمارة

قانون الإيجار

تترقب الأوساط المعنية بسوق العقارات في دبي صدور قانون الإيجارات الحديث واللوائح التنظيمية المرتبطة به ليواكب المرحلة الراهنة والرؤية المستقبلية التي ترتبط بخطط واستعدادات الارتقاء بمركز البيئة الاستثمارية العقارية المحلية .إلى المزيد من التطور والنمو

.وكانت مصادر دائرة الأراضي دبي توقعت صدرو قانون الإيجارات الجديد في الإمارة، في وقت قريب

رفع سقف التمويل

لا يزال العديد من المستثمرين والمطورين في السوق المحلي يؤكدون أهمية إيجاد آلية تنظيمية جديدة للتمويل العقاري للتغلب على التحديات التي تواجه هذا المجال الحيوي والذي يلعب دوراً رئيسياً في تعزيز مكانة البيئة الاستثمارية

العقارية سواء من حيث سقف التمويل وتوفير التسهيلات الائتمانية للأجانب غير المقيمين، لافتين إلى تجربة بعض الأسواق مثل سويسرا التي تتبع قاعدة مرنة جداً مفادها No One Question For Morgage.

تصنيف المطورين والوسطاء

أكد أصحاب العلاقة بصناعة العقار والقطاعات المرتبطة به أهمية تفعيل قرارات تصنيف المطورين والوسطاء وتنفيذها بصورة أوضح وأكثر تشدداً لدورها في زيادة معايير الشفافية في السوق والتزام الشركات للاستحواذ على ثقة المشترين، الأمر الذي سينعكس في النهاية على استفادة المتعاملين النهائيين، ويقلل من محاولات التلاعب.

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©