

استطلاع: أسعار العقارات في دبي مرجحة للارتفاع 6.5% في 2022



أشار استطلاع أجرته «رويترز» لآراء محلي سوق العقارات إلى أن أسعار العقارات في دبي تواصل الارتفاع هذا العام والعام المقبل وإن بوتيرة أبطأ من السابق.

وقالت «رويترز»، في ظل انتعاش اقتصادي مدفوع بارتفاع أسعار الطاقة، تعافت سوق العقارات في دبي بقوة من انكماش 2020 مع اقتناص المشترين للوحدات الفاخرة بعد أن خففت الإمارة القيود المفروضة لمكافحة الجائحة بشكل أسرع من معظم المدن في أنحاء العالم.

توقعات عشرة من محلي العقارات شاركوا في استطلاع رويترز في الفترة بين 15 أغسطس/ آب والثاني ووفقاً لمتوسط من سبتمبر/ أيلول الجاري، فإن من المتوقع ارتفاع أسعار المنازل 6.5% في 2022 و3% في 2023، انخفاضاً من 7.5% و4.5% على الترتيب في استطلاع أُجري في مايو/أيار. ويعود الضغط على الأسعار إلى زيادة المعروض من العقارات السكنية إلى جانب ارتفاع أسعار الفائدة.

وتمثل التوقعات المستقبلية الإيجابية لسوق دبي تناقضاً شديداً مع مثيلاتها لأسواق العقارات الأخرى حول العالم، ومنها في كندا وأستراليا ونيوزيلندا، حيث من المتوقع أن تنخفض أسعار المنازل هذا العام والعام المقبل.

وقال حيدر طعيمة المدير ورئيس قسم البحوث العقارية لدى فالوسترات «وصل الطلب على العقارات السكنية إلى أعلى مستوى له على الإطلاق هذا العام، لكن هذا الاتجاه قد يتغير.. شهدت الوحدات السكنية الأصغر بالفعل، في المناطق التي من المتوقع توافر فائض من المعروض الجديد بها، استقراراً في الأسعار، وتواجه على الأرجح نمواً سلبياً». «على المدى القصير إلى المتوسط

ولا تزال الأسعار معقولة في السوق، وعندما طُلب من المشاركين في الاستطلاع وصف مستوى أسعار المنازل في دبي على مقياس من واحد إلى عشرة، من رخيص جداً إلى مرتفع جداً، كان متوسط الإجابات عند ستة

وقال أنوج بوري رئيس مجلس إدارة شركة أناروك بروبرتي كونسلتانتس «بالنظر إلى أن دبي لا تزال سوقاً للمشتريين، فإن المطورين سيُحجمون عن زيادة كبيرة للأسعار. لذلك، ربما تظل التكاليف مقبولة لبضع سنوات

وأضاف «في الواقع، ونظراً لوجود فائض في المعروض في العديد من المناطق، لم تدفع السوق باتجاه ارتفاع الأسعار في الآونة الأخيرة. وجعلت الأسعار المنخفضة السائدة سوق دبي جذابة لكل من المستثمرين الأجانب والمحليين أيضاً».

(رويترز)