

% ألف عقد إيجار في دبي خلال أغسطس بنمو 10.6 47



دبي: «الخليج»

واصل القطاع العقاري في إمارة دبي، محافظته على نمو مستدام من حيث عدد وقيمة المبيعات خلال أغسطس 2022. ووفقاً لبيانات المؤشر الرسمي لأسعار البيع والإيجارات، الذي أطلقته دائرة الأراضي والأموال في دبي بالتعاون مع «بروبرتي فايندر»، فقد سجّل السوق العقاري في الإمارة نحو 9,720 مبيعة عقارية خلال أغسطس 2022، بقيمة بلغت نحو 24.34 مليار درهم، وهو ما يمثل أعلى أداء شهري خلال العقد الماضي، مسجلاً معدل نمو بلغ نحو 69.57% من حيث عدد المبيعات، ونحو 63.58% من حيث القيمة على أساس سنوي.

وتشير بيانات المؤشر الرسمي الذي يتخذ من شهر يناير لعام 2012 كسنة أساس، ومن الربع الأول 2012 ربع الأساس، إلى أن المؤشر الشهري العام للمبيعات في أغسطس 2022 سجل نحو 1.348 نقطة بسعر بيع للمؤشر بلغ نحو 1,311,362 درهماً. في حين سجّل المؤشر الشهري للشقق نحو 1.428 نقطة بسعر بيع للمؤشر بلغ نحو 1,229,308 دراهم.

علاوة على ذلك، فقد سجل المؤشر الشهري العام لأداء الإيجارات السكنية تسجيل نحو 0.983 نقطة خلال أغسطس 2022 بسعر بيع للمؤشر بلغ نحو 53,902 درهم، في حين سجّل المؤشر الشهري للشقق نحو 0.988 نقطة بسعر

49,195 درهماً، وسجل المؤشر الشهري للفلل / تاون هاوس 0.891 نقطة بسعر 137.034 درهماً.

نظرة عامة

توضح بيانات «المؤشر» لشهر أغسطس المعنويات الإيجابية تجاه القطاع العقاري مع تحقيق نمو قياسي إجمالي عدد معاملات المبيعات. وقد حققت معاملات مبيعات أغسطس 2022 نمواً كبيراً بلغ نحو 69.57% مقارنة بشهر أغسطس 2021، مسجلاً أعلى معدل أداء شهري على الإطلاق في السنوات العشر الماضية.

السوق الثانوي

يواصل السوق الثانوي الاستحواذ على أعلى عدد معاملات عقارية مستحوذاً على نحو 54.81% من إجمالي المبيعات، ونحو 64.91% من حيث قيمة المعاملات. وبمقارنة الأداء العام على أساس سنوي مع نفس الفترة من العام الماضي، نجد أن السوق الثانوي شهد أكبر عدد للمعاملات تم تحقيقه لشهر خلال العقد الماضي، محققة زيادة قدرها 67.55% من حيث عدد المبيعات، ونحو 57.35% من حيث القيمة، وذلك مقارنة بشهر أغسطس 2021. وكذلك قد حققت المبيعات على الخارطة في أغسطس 2022 أعلى عدد معاملات مسجلة معدل نمو بلغ نحو 72.1% من حيث العدد و نحو 76.5% من حيث القيمة مقارنة بشهر أغسطس 2021.

الإيجارات

من ناحية أخرى، بلغ إجمالي عقود الإيجار في أغسطس الماضي نحو 47,212 عقد إيجار، 60.53% منها من العقود الجديدة، ونحو 39.47% منها من العقود المجددة. واستحوذت العقود السنوية على نحو 87.27% من إجمالي العقود مقابل 12.73% من العقود غير السنوية. إضافة إلى ذلك، استحوذت عقود الإيجار المسجلة للأغراض السكنية على نحو 70.92% من إجمالي العقود، بينما تم تسجيل 28.16% لأغراض تجارية.

وقد حافظت عقود الإيجار لشهر أغسطس على زخمها، حيث شهدت معدل نمو بلغ نحو 10.57%، مدعومة بالعقود الجديدة التي زادت بنسبة 19.43% مقارنة بشهر يوليو 2022. ولا تزال العقود السنوية تهيمن على سوق الإيجارات مسجلة زيادة قدرها 12.29% على أساس شهري، ونحو 4.4% على أساس سنوي. في حين شهدت عقود الإيجار للأغراض التجارية زيادة بنسبة 21.34% مقارنة بشهر يوليو 2022. علاوة على ذلك، ارتفعت عقود الإيجار للأغراض السكنية بنسبة 7.45% مقارنة بشهر بنفس الفترة.

أبرز المناطق حسب إيجاري

وبحسب إيجاري، جاءت المناطق الأولى من حيث عدد عقود الإيجار المسجلة خلال أغسطس 2022 كالتالي: جبل علي الأولى (1579 عقداً)، الورسان الأولى (1499)، البرشاء جنوب الرابعة (1405)، الخليج التجاري (1399)، عيال ناصر (1343)، مرسى دبي (1322)، ند حصة (1237)، مردف (1109)، البرشاء الأولى (1078)، الثنية الخامسة (968).

أهم المناطق حسب الطلب

ووفقاً لبيانات الطلب من قاعدة البيانات الخاصة بشركة «بروبرتي فايندر»، تركّزت عمليات البحث عن الشقق في أغسطس 2022 في كل من: دبي مارينا، داون تاون دبي، والخليج التجاري، ونخلة جميرا، وقرية جميرا الدائرية، وأبراج بحيرة جميرا. فيما تركّزت عمليات البحث عن الفلل/تاون هاوس في مناطق دبي هيلز استيت، نخلة جميرا، المربع العربية، داماك هيلز (أكويا من داماك)، مدينة محمد بن راشد، ودبي