

التنوع يعزز تنافسية عقارات الشارقة



تعد الشارقة خياراً مناسباً للراغبين في شراء أو استئجار عقار لما تتمتع به من مقومات عديدة، حيث ساهمت مميزات العيش فيها بجعلها مقصداً لكثير من الأفراد والعائلات، ومن أبرزها انخفاض تكاليف المعيشة وتنوع خيارات العقارات بين الشقق والفلل التي تناسب العائلات الصغيرة والكبيرة على حدٍ سواء، وأسعار بيع واستئجار العقارات المعقولة.

يتيح تقرير سوق العقارات في الشارقة بالنصف الأول 2022 التعرف إلى مؤشر أسعار شراء واستئجار العقارات في الإمارة، حيث ينقسم التقرير إلى مؤشر أسعار إيجار وشراء الشقق في المناطق الأكثر طلباً في الشارقة، فضلاً عن التطرق للحديث عن المناطق الأكثر طلباً لشراء واستئجار الفلل في الشارقة للنصف الأول من عام 2022، إلى جانب أبرز المشاريع التي ما زالت قيد الإنشاء أو على المخطط في الإمارة، وفقاً للقوائم المدرجة في موقع «بيوت.كوم» العقاري.

وجاءت كل من «الطي» و«الجزات» و«براشي» و«شرقان» و«الرفاعة» و«مويلح» و«الصبخة» و«الغافية» و«النخيلات» و«حوشي» جميعها ضمن المناطق الأكثر طلباً من قبل الباحثين عن فلل للإيجار في الشارقة خلال

أما فيما يتعلق بالمناطق الأكثر طلباً لشراء الفلل، فقد جاءت «حوشي» في صدارة القائمة، تليها منطقة «مويلح» و«الطي» و«القرائن» و«الرحمانية» و«العافية» و«القوز» و«شرقان» و«الياش» و«الرفاعة».

الصورة



شقق للبيع

الخان: احتلت منطقة «الخان» المرتبة الأولى ضمن تقرير سوق العقارات في الشارقة النصف الأول 2022 الخاص بالمناطق الأكثر طلباً لشراء الشقق في الإمارة، وبلغ سعر شراء القدم المربع 796 درهم ليسجل انخفاضاً 3.3% وبمتوسط عام لسعر شراء الشقق في المنطقة بلغ 689 ألف درهم. وتفاوتت أسعار الشقق باختلاف مساحتها، إذ بلغ متوسط سعر شراء شقق غرفة وصالة في «الخان» 527 ألف درهم، بينما بلغ متوسط سعر شراء شقق غرفتين وصالة 795 ألف درهم، فضلاً عن توفر شقق ثلاث غرف وصالة للبيع %بمتوسط سعر يبلغ 1.181 مليون درهم. ويبلغ العائد على الاستثمار لشراء الشقق في المنطقة 2.6

المجاز: ارتفع فيها سعر شراء القدم المربع في «المجاز» بنسبة 4.7% ليبلغ 384.49 درهم، كما وصل العائد الاستثماري إلى 6% ويعتبر الأعلى بين مناطق الشارقة. فيما يخص متوسط الأسعار فقد بلغ سعر شراء شقق غرفة وصالة 345 ألف درهم، كما ارتفع متوسط سعر شراء شقق غرفتين وصالة ليصبح 562 ألف درهم، في حين وصل متوسط سعر شراء شقق ثلاث غرف وصالة إلى 863 ألف درهم

النهدة: جاءت «النهدة» ثالثة بين المناطق الأكثر طلباً لشراء الشقق في الإمارة، حيث انخفض معدل سعر شراء القدم المربعة في المنطقة بنحو 3.2% ليصبح 380 درهم، كما بلغت نسبة العائد على الاستثمار 5.6%. وبالحدوث عن متوسط أسعار الشقق، فقد بلغ سعر شراء شقق غرفة وصالة حوالي 384 ألف درهم، بينما وصل متوسط سعر شراء شقق غرفتين وصالة إلى 496 ألف درهم، في حين انخفض معدل أسعار شراء شقق ثلاث غرف وصالة ليبلغ حوالي 802 ألف درهم

التعاون: شهدت منطقة «التعاون» ارتفاعاً ملحوظاً وصل إلى 48% ليصل سعر شراء القدم المربعة إلى 529 درهماً، وعلى إثره يبلغ سعر شراء شقق غرفة وصالة 519 ألف درهم، كما حققت المنطقة عائداً على الاستثمار وصل إلى 4%

الصورة



استئجار الفلل

جاءت كل من «الطي» و«الجزات» و«براشي» و«شرقان» و«الرفاعة» و«مويلح» و«الصبخة» و«الغافية» و«النخيلات» و«حوشي» جميعها ضمن المناطق الأكثر طلباً من قبل الباحثين عن فلل للإيجار في الشارقة خلال النصف الأول من عام 2022

الطي: بالحديث عن تكلفة استئجار الفلل في هذه المناطق، فقد بلغ متوسط إيجار فلل ثلاث غرف في «الطي» حوالي 81 ألف درهم بنسبة ارتفاع بلغت 5.5%، فيما استقرت قيمة إيجار فلل 4 غرف عند 108 آلاف درهم، وللباحثين عن فلل بمساحات أكبر، يمكن العثور على فلل 5 غرف للإيجار مقابل 119 ألف درهم، بانخفاض بلغ 2.8% مقارنة بالنصف الثاني من 2021

الجزات: واحتلت «الجزات» المرتبة الثانية من بين أكثر مناطق الشارقة طلباً لاستئجار الفلل، فتتوفر فيها خيارات متنوعة، بدءاً من فلل 3 غرف للإيجار التي يبلغ متوسط أسعارها 51 ألف درهم بانخفاض وصل إلى 8.65%، فيما يبلغ متوسط إيجار فلل 4 غرف حوالي 75 ألف درهم بانخفاض بنحو 9%، أما معدل إيجار فلل 5 غرف فقد بلغ 107 آلاف %درهم لتسجل ارتفاعاً ملحوظاً بنحو 23

براشي: ويمكن النظر في خيارات فلل للإيجار في «براشي»، إذ تتوفر فلل 4 غرف للإيجار بمبلغ 85 ألف درهم، %والمساحات الأكبر، يبلغ متوسط إيجار فلل 5 غرف 145 ألف درهم بعدما شهدت ارتفاعاً بنسبة 8

شرقان: يمكن أيضاً البحث عن فلل 3 غرف للإيجار في «شرقان» بمتوسط سنوي يبلغ 82 ألف، في حين تتوفر خيارات بمساحات أكبر، إذ يبلغ متوسط إيجار فلل 4 غرف حوالي 92 ألف درهم إماراتي سنوياً بارتفاع بلغ 16.6%، %أما معدل إيجار فلل 5 غرف فيبلغ 102 ألف درهم، ليسجل ارتفاعاً بنحو 11

شراء الفلل

وعن المناطق الأكثر طلباً لشراء الفلل، جاءت «حوشي» في صدارة القائمة، تليها منطقة «مويلح» و«الطي» و«القرائن» و«الرحمانية» و«الغافية» و«القوز» و«شرقان» و«الياش» و«الرفاعة»

حوشي: وتوفر «حوشي» فللاً فاخرة بأسعار معقولة جداً وبنسبة عائد على الاستثمار مرتفعة بلغت 4%، وبالحديث عن متوسط الأسعار في المنطقة، فقد ارتفع متوسط سعر القدم المربعة فيها بنحو 6% ليصل إلى 474 درهم، ويبلغ متوسط شراء فلل 3 غرف 1.545 مليون درهم، فيما يبلغ متوسط أسعار شراء فلل 4 غرف 2.054 مليون درهم، أما فلل 5 غرف للبيع فيمكن تملك إحداها بمتوسط سعر يبلغ 3.316 مليون درهم

مويلح: من المناطق الأخرى التي توفر خيارات فلل فاخرة للبيع في الشارقة مويلح التي بلغ متوسط سعر شراء القدم المربعة حوالي 658 درهماً بانخفاض وصل إلى 8%، وبلغ متوسط سعر شراء فلل 3 غرف 1.513 مليون درهم، كما بلغ معدل شراء فلل 4 غرف نحو 2 مليون درهم، بينما وصل متوسط أسعار شراء فلل 5 غرف إلى 3.18 مليون درهم. %تجدر الإشارة إلى أن عائد الاستثمار في الفلل في «مويلح» يعد مرتفعاً ويبلغ 6.5

الطي: نصل إلى منطقة «الطي» التي انخفض متوسط سعر البيع للقدم المربعة بنسبة 2.3% ليبلغ 622 درهماً وبنسبة عائد على الاستثمار بلغت 4%، وعليه يمكن شراء فلل 3 غرف بمتوسط سعر يبلغ 1.285 مليون درهم، في حين يبلغ متوسط سعر شراء فلل 4 غرف 2.055 مليون درهم، أما إن كنت تبحث عن فلل 5 غرف للبيع فيبلغ متوسط أسعارها 3.275 مليون درهم

القرائن: ولمزيد من الخيارات، يمكن النظر في خيار شراء فلل في منطقة «القرائن» والتي سجلت ارتفاعاً في متوسط سعر شراء القدم المربعة بنسبة 2.4% ليبلغ 592 درهماً، أي إن متوسط شراء فلل 3 غرف يبلغ 1.535 مليون درهم. ويبلغ العائد الاستثماري 1.3%

الصورة



المشاريع على الخريطة

نلاحظ أن كلاً من «مويلح» و«الجادة» و«مدينة الشارقة للواجهات المائية» و«الطي» و«براشي» تشتمل على مشاريع لا تزال قيد الإنشاء والتي حازت على أعلى نسب في عمليات البحث

شقق للإيجار

النهدة: تصدرت النهدة قائمة المناطق الأكثر طلباً لاستئجار الشقق في الإمارة، حيث لوحظ ارتفاع وانخفاض في أسعار الشقق خلال النصف الأول من 2022 مقارنة مع النصف الثاني من 2021، إذ بلغ المتوسط العام للإيجارات في المنطقة حوالي 24 ألف درهم، وتفاوتت الأسعار بناءً على اختلاف المساحة، كما بلغ المتوسط حوالي 16 ألف درهم بارتفاع بلغ 3.6%، فيما بلغ معدل إيجار شقة غرفة وصالة حوالي 20 ألف درهم ليسجل انخفاضاً بنحو 6%، وللباحثين عن شقق غرفتين وصالة للإيجار، فقد سجلت أسعارها أيضاً انخفاضاً بحوالي 5% ليبلغ 27 ألف درهم

مويلح: وبلغ المعدل العام لأسعار الشقق في «مويلح» حوالي 20 ألف درهم، إذ اختلفت الأسعار التي شهدت استقراراً وانخفاضاً بناءً على مساحة الشقة، حيث استقر متوسط إيجار استوديو عند 12 ألف درهم، كما استقر معدل إيجار شقق غرفة وصالة عند 20 ألف درهم، في حين انخفض متوسط إيجار شقق غرفتين وصالة بنحو 5% ليبلغ 30 ألف درهم

المجاز: واحتلت «المجاز» المرتبة الثالثة في قائمة المناطق الأكثر طلباً لاستئجار الشقق في الإمارة، حيث يبلغ متوسط الأسعار العام في المنطقة حوالي 34 ألف درهم، وقد استقر متوسط إيجار استوديو عند 16 ألف درهم، كما شهد متوسط إيجار شقق غرفة وصالة استقراراً كذلك عند 24 ألف درهم، أما معدل إيجار شقق غرفتين وصالة فقد شهد

انخفاضاً طفيفاً بنحو 0.22% ليبلغ 33 ألف درهم

الممزر: وعلى صعيد آخر وفيما يتعلق بالمناطق الأكثر طلباً لاستئجار الشقق في الشارقة خلال النصف الأول 2022، فقد شهدت مناطق أخرى انخفاضاً واستقراراً وارتفاعاً في متوسط الإيجارات السنوي، حيث شهدت منطقة «الممزر» أعلى نسبة ارتفاع في معدل الإيجارات مقارنة مع النصف الثاني من عام 2021، حيث ارتفع متوسط إيجار شقق غرفتين وصالة بنحو 13% ليبلغ 52 ألف درهم

الخان: أما المناطق التي شهدت انخفاضاً في متوسط الإيجار السنوي فنذكر منطقة «الخان» التي سجلت أعلى نسبة انخفاض في معدل إيجار شقق غرفتين وصالة في الخان بنحو 12.6% ليبلغ 35 ألف درهم

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024