

## مليار درهم تداولات العقار في الشارقة خلال 9 شهور 16.6





## الشارقة: «الخليج»

كشفت نتائج تقرير التداولات العقارية الصادر عن دائرة التسجيل العقاري بالشارقة، عن الفترة منذ بداية يناير/كانون الثاني إلى نهاية سبتمبر/أيلول 2022، أن حجم التداول النقدي للتصرّفات العقارية التي شهدتها الإمارة بلغ 16.6 مليار درهم، وإجراء 65,314 معاملة متوزعة على مختلف مدن ومناطق الإمارة، من بينها 5,335 معاملة بيع شهدتها 184 منطقة وعلى مساحة إجمالية تجاوزت 42.6 مليون قدم مربعة.

وأظهرت نتائج التقرير أن 79 جنسية مختلفة قامت بالتداول على 20,280 عقاراً، وبلغ حجم استثمارات الخليجيين 12.2 مليار درهم، فيما سجلت استثمارات الجنسيات الأخرى من غير الخليجيين قرابة 4.4 مليار درهم، في حين بلغت قيمة الرهونات العقارية نحو 6.6 مليار درهم.

## • نمو إيجابي

وقال عبدالعزيز أحمد شامس الشامسي، مدير عام دائرة التسجيل العقاري بالشارقة: «حقق سوق القطاع العقاري في إمارة الشارقة انتعاشاً متصاعداً ونموً إيجابياً في معاملات البيع خلال الأرباع الثلاثة الأولى من العام الجاري، إضافة إلى إطلاق المزيد من المشاريع العقارية الجديدة، وهو ما يؤكد مكانة العقار باعتباره أحد المكونات الاقتصادية الرئيسية القادرة على استدامة نشاطها وحيويتها وجاذبيتها من قبل رجال الأعمال وأصحاب المال».

وتابع الشامسي: «إن القطاع السكني حافظ على موقعه وجهةً مثلى للراغبين في التملك والاستثمار في الإمارة، مستفيداً من زيادة مستوى الإقبال للسكن في مختلف مناطق إمارة الشارقة والتي تتميز بتنوعها من حيث الموقع الجغرافي وتعدد الخيارات في بيئة ذات تكاليف معيشية مناسبة وبنية تحتية متطورة ومتكاملة مدعومة بمستوى عالٍ من العائد على الاستثمار في الوحدات العقارية، وهو ما انعكس في نمو رغبة السكان من المواطنين والمقيمين في امتلاك أراضٍ ووحدات سكنية جديدة، فضلاً عن زيادة اتجاهات المستثمرين نحو التملك».

## • بيئة تشريعية

وأشار مدير عام دائرة التسجيل العقاري بالشارقة، إلى تطور البنية التشريعية المنظمة للقطاع العقاري وتنوعها بصورة تضمن تلبية جميع احتياجات الملاك والمستثمرين والمطورين على حد سواء، ويواكب في الوقت نفسه مستجدات القطاع، ومن ذلك القانون رقم (2) لسنة 2022 الصادر مؤخراً من صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد حاكم إمارة الشارقة، بشأن تعديل القانون رقم (5) لسنة 2010 بشأن التسجيل العقاري في إمارة الشارقة، ومجموعة القرارات الصادرة من المجلس التنفيذي للإمارة، التي تنظم تملك العقارات في الإمارات، وتجزئ منح حق التملك المطلق لغير الخليجين في عدد من الحالات، مشيراً إلى أن ذلك سينعكس إيجاباً خلال الفترة المقبلة في تحقيق مزيد من النشاط والنمو في القطاع العقاري في الإمارة، وتعزيز وتيرة استقطاب رجال المال والأعمال للإمارة، وبما يخدم متطلبات التوسع العمراني والسكاني فيها.

#### • الأعلى تداولاً

سجل شهر مارس/آذار الماضي، أعلى قيمة في حجم التداول بواقع 2.7 مليار درهم، تلاه أغسطس/آب بنحو ملياري درهم، ثم شهر يونيو/حزيران بواقع 1.97 مليار درهم. وتوزيع هذا التداول النقدي، نجد أن 96.5% من إجمالي حجم التداول شهده الفرع الرئيسي في مدينة الشارقة، وبقيمة بلغت 16 مليار درهم، بينما شكل حجم التداول في الفروع الأربعة (المنطقة الوسطى، وخورفكان، ودبا الحصن، وكلباء) 3.5% من إجمالي التداول وبقيمة بلغت قرابة 600 مليون درهم.

#### • معاملة 65,314

ونفذت الدائرة خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر الماضي 65,314 معاملة، بارتفاع 14.5% مقارنة مع نفس الفترة من 2021، حيث ارتفع أغلب المعاملات الرئيسية لمعاملات الدائرة، ومنها معاملات سندات الملكية التي حققت ارتفاعاً مدفوعاً بشكل أساسي بارتفاع معاملات البيع والفرز ومثلت 27.1% من إجمالي المعاملات وبواقع 17,687 معاملة، فيما بلغ عدد معاملات الرهن 3,500 معاملة، تليها معاملات عقود البيع المبدئية والتي بلغت 3,127 معاملة، في حين تم تنفيذ 887 معاملة تامين، إضافة إلى معاملات شهادات الإفادة والمعاملات الأخرى. وتم تنفيذ 38,902 معاملة في مدينة الشارقة، فيما 8,635 معاملة في خورفكان، و7,563 معاملة في كلباء، و5,560 معاملة في دبا الحصن، و4,654 معاملة في المنطقة الوسطى.

#### • معاملات البيع

وشهدت معاملات البيع في إمارة الشارقة، ارتفاعاً نوعياً بنسبة 17.9% خلال الأشهر التسعة الأولى من 2022، وبفارق معاملات بلغ 808 معاملات، حيث بلغ إجمالي المعاملات 5,335 معاملة مقارنة بـ 4,527 معاملة خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وبلغ إجمالي هذه المعاملات في مدينة الشارقة عدد 4,881 معاملة بيع في مختلف تصنيفاتها السكنية والتجارية والصناعية والزراعية، وبإجمالي قيمة تداول بلغ قرابة 6 مليارات درهم، وتوزعت هذه المعاملات على 106 مناطق مختلفة تصدرتها منطقة مويح التجارية بحصة تداولات بلغت نسبتها 28.1% من إجمالي المعاملات وبواقع 1,370 معاملة، وبقيمة تداول بلغت 1.3 مليار درهم، فيما شهدت منطقة الخان إجراء 707 معاملات بلغت قيمتها 621.9 مليون درهم، وجاء باقي المعاملات البالغة 2,804 معاملات متوزعة على 104 مناطق أخرى، ويلاحظ أن 75.6% من معاملات البيع في عشر مناطق من المدينة وهي مويح التجارية، والخان، وحوشي، والرقيبة، والصجعة الصناعية، والمجاز 3، ومزيرة، وروضة القرط، والنهدة، والمجاز 2، من خلال 3,688 معاملة.

وفي مدينة كلباء، شهدت 25 منطقة إجراء 151 معاملة بيع بلغت قيمتها 97.2 مليون درهم، وجاءت 36 معاملة منها في منطقة الصناعية وبما يمثل 23.9% من إجمالي هذه المعاملات.

وفي المنطقة الوسطى تم تنفيذ 149 معاملة بيع توزعت على 32 منطقة، وبإجمالي 119 مليون درهم، وجاء 15.4% من هذه المعاملات في منطقة الطيبة 2 بواقع 23 معاملة، وأما في مدينة خورفكان فقد شهدت 17 منطقة تنفيذ 139 معاملة بيع بقيمة 101 مليون درهم، واستحوذت منطقة الحراي الصناعية على 18% منها بواقع 25 معاملة، في حين تم تنفيذ 15. معاملة في 4 مناطق في مدينة دبا الحصن وبإجمالي قيمة تداول بلغ 9.9 مليون درهم

#### • بيع المنفعة

وتم إجراء 241 معاملة بيع وإعادة بيع منفعة بقيمة تقارب 379 مليون درهم، وجاءت جميع هذه المعاملات في مدينة الشارقة موزعة على 8 مناطق مختلفة، وهي مويلح التجارية والخان وتلال والرقيبة وأم فنين والصجعة الصناعية والنهدة والمجاز 3، وتوزعت هذه المعاملات على 220 معاملة بيع منفعة قيمتها الإجمالية 352.4 مليون درهم، و21 معاملة إعادة بيع منفعة بإجمالي 26.5 مليون درهم

#### • القطاع السكني

غطت العقارات المتداولة بأنواعها المختلفة في الشارقة مساحة إجمالية بلغت 42.6 مليون قدم مربعة، وتوزعت هذه العقارات إلى 1,521 أرضاً فضاءً وإجمالي مساحة 14.1 مليون قدم مربعة، و1,428 أرضاً مبنية وقيد الإنشاء ومزروعة وبمساحة بلغت 26.3 مليون قدم مربعة، بينما تمثلت الوحدات المفرزة في عدد 2,386 وحدة شملت مواقف وغرف سائقين واستوديوهات سكنية ومحال ومكاتب ومخازن تجارية وبمساحة إجمالية تجاوزت 2.2 مليون قدم مربعة.

وبتصنيف هذه العقارات بحسب القطاع، جاءت العقارات السكنية بواقع 3,862 عقاراً، تمثل 72.4% من إجمالي العقارات، في حين تم التداول على 605 عقارات صناعية نسبتها 11.3%، أما بالنسبة للعقارات التجارية فقد تم التداول على 600 عقار تمثل 11.2%، كما تم التداول على 268 أرضاً مزروعة، وتمثل 5.1% من إجمالي العقارات

#### • مشاريع جديدة والجنسيات

تم تسجيل 10 مشاريع عقارية جديدة في مناطق مختلفة من الإمارة، لتنضم إلى باقي المشاريع التي تمثل رافداً حيوياً للقطاع، وتوزعت هذه المشاريع على مجتمعات سكنية، ومشاريع سكنية، وأخرى تجارية، ومشاريع سكنية تجارية. وتوزعت جنسيات المستثمرين على 79 جنسية قامت بالتداول على 20,280 عقاراً، منها 731 عقاراً عن طريق بيع المنفعة.

وبلغ حجم استثمارات الخليجيين 12.2 مليار درهم من خلال 17,337 عقاراً تداول عليها 9,696 مستثمراً خليجياً، أما بالنسبة لاستثمارات غير الخليجيين من مواطني الدول العربية والجنسيات الأخرى، فقد بلغت قيمتها 4.4 مليار درهم من خلال 2,752 عقاراً ومن خلال 2,540 مستثمراً.

ويتعلق بإحصائية العقارات المتداولة بالإمارة عن طريق بيع المنفعة، فقد بلغت 731 عقاراً تداول عليها 826 مستثمراً من 59 جنسية مختلفة.

وبشكل عام، وبتصنيف قائمة العقارات الأعلى تداولاً بحسب الجنسيات، جاءت عقارات المستثمرين الإماراتيين في الصدارة بإجمالي 15,925 عقاراً، تلاها العقارات التي تداول عليها السوريون بواقع 727 عقاراً، ثم عقارات المستثمرين من دولة الكويت بـ 724 عقاراً، ثم العقارات المتداولة من مستثمري الهند بواقع 563 عقاراً، فيما استثمر السعوديون

في 440 عقاراً، وبعدهم جاء العراقيون بـ 412 عقاراً

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024