

القطاع العقاري 8.2% من الناتج المحلي في الإمارات 2022



«دبي»: الخليج

أصدرت بروبرتي فايندر أحدث تقاريرها السنوية التي تتناول تطورات السوق العقارية واتجاهاتها، حيث رصد التقرير أبرز اتجاهات المعاملات وإحصاءات القطاع العقاري سريع التطور في إمارتي دبي وأبوظبي للعام 2022.

ووفقاً لأحدث البيانات الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، فقد ساهمت الأنشطة العقارية بما يقرب من 8.2% من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي لدولة الإمارات. وسلط تقرير بروبرتي فايندر لمراقبة السوق العقارية الضوء على أهم النقاط والبيانات البحثية الخاصة باتجاهات المستهلكين، وحجم المعاملات العقارية المتنامي في إمارتي دبي وأبوظبي، والتي سجلت قفزات هائلة في المبيعات والاستثمارات الأجنبية. وأشار التقرير إلى دور القطاع العقاري المهم في دفع عجلة نمو التطور الاقتصادي في البلاد.

شهد سوق العقارات في دبي انتعاشاً ملحوظاً في عام 2022، تماشياً مع تحقيق النشاط الاقتصادي للبلاد تعافياً قوياً في جميع مجالاته. وقد ساهم الأداء المتميز لمبيعات القطاع العقاري في دبي في زيادة كبيرة بحجم مبيعات العقارات على الخارطة والوحدات الجاهزة، محققاً أرقاماً قياسية جديدة في حجم المعاملات وقيمتها

وأنتهى سوق عقارات دبي العقاري 2022 على ارتفاع كبير، حيث بلغت القيمة الإجمالية للمبيعات المسجلة نحو 97,465 معاملة، مقارنة بنحو 60,210 في نهاية عام 2021. كذلك تم تسجيل 29,215 معاملة بيع في الربع الأخير من عام 2022، مقارنة بنحو 17,732 معاملة في الربع الأخير من عام 2021. وارتفعت القيمة السوقية في عام 2022 بنسبة 78%، وسجلت هذه المعاملات ارتفاعاً جديداً في مبيعات العقارات السكنية والتجارية مع تنامي الطلب المطرد على المساكن.

وأفاد التقرير بأن سلوكيات الشراء للمستهلكين تتطور بسرعة مع الإقبال المتزايد على الاستثمارات طويلة الأجل، إذ بات المستأجر يفضل امتلاك منزله الخاص والعزوف عن الإيجار، نظراً للارتفاع في متوسط الإيجارات بنسبة 25%. كذلك كشفت بيانات بروبتي فايندر أن الخليج التجاري، ووسط مدينة دبي، ودبي مارينا، وقرية جميرا الدائرية، ونخلة جميرا تصدرت قائمة المناطق المفضلة للباحثين عن تملك شقق سكنية، في حين حلت مناطق المربع العربية، والمربع العربية 2، والمربع العربية 3، ودبي هيلز استيت، ونخلة جميرا نجاحات في الصدارة للمشتريين بغرض الاستثمار أو الإقامة في فئة الفيلات لعام 2022. وتم تسجيل حالات مماثلة في قطاع الإيجار مع إضافات أبراج بحيرات جميرا، والبرشاء، وداماك هيلز

عقارات أبوظبي

رصد التقرير تنوعاً ملحوظاً في قطاع العقارات في أبوظبي، مع زيادة في المعاملات التي تقودها الاستثمارات الدولية مدفوعاً من عدم الاستقرار في الاقتصاد العالمي، ووجد أن معظم المستثمرين هم من أصحاب الأعمال أو كبار المسؤولين التنفيذيين من دول الكومنولث أو دول أوروبا الغربية، بما في ذلك ألمانيا وفرنسا وإيطاليا وسويسرا

وجاءت قوة الدفع الكبيرة لعقارات أبوظبي من المبيعات للوحدات العقارية على الخارطة والتي سجلت نحو 5,046 صفقة، مقارنة بـ 2,734 في عام 2021، وشهدت نمواً كبيراً بنسبة 84.6%، مقارنة بعام 2021. كذلك حققت معاملات البيع على الخارطة في الربع الأخير من عام 2022 ارتفاعاً قياسياً بعد تسجيل نحو 1,946 معاملة بيع، بزيادة 58.6%، مقارنة بالربع الثالث من عام 2022، والذي يعد أفضل أداء لسوق مبيعات العقارات على الخارطة خلال السنوات الماضية.

وبلغ إجمالي قيمة صفقات المبيعات 22,818 مليار درهم، مقابل 15,145 مليار درهم في عام 2021، مع ارتفاع ملحوظ للقيمة السوقية لمعاملات المبيعات بنسبة 50.7%، مقارنة بعام 2021، وذلك نتيجة الاستقرار الاقتصادي المستمر، وسط أوضاع عالمية غير مستقرة، وانتعاش السياحة في البلاد، وإجراءات اللقاح الناجحة، والحد من قيود كوفيد-19.

وتتصدر مناطق جزيرة السعديات، وشاطئ الراحة، وجزيرة ياس، وجزيرة الريم، والريف، قائمة المواقع المفضلة لامتلاك الشقق السكنية في الإمارة، في حين حافظت الخالدية، وشاطئ الراحة، والريم، وشارع الكورنيش، ومدينة خليفة، على مكانتها كمناطق سكنية مفضلة للإيجار في عام 2022

