

دبي الرابعة عالمياً في مبيعات العقارات الفاخرة بـ 3.8 مليار دولار



دبي: «الخليج»

احتلت سوق العقارات السكنية المتميزة في دبي المرتبة الرابعة من بين أكثر الأسواق نشاطاً في العالم، وذلك وفق تقرير الثروة الصادر عن الشركة الاستشارية العالمية نايت فرانك لعام 2023. وحددت نايت فرانك المناطق السكنية المتميزة في دبي على أنها نخلة الجميرا وتلال الإمارات وجزيرة خليج الجميرا. وفقاً لبحث نايت فرانك، احتلت دبي المرتبة الرابعة بـ 219 عملية بيع عقارات تجاوزت قيمتها 10 ملايين دولار خلال عام 2022 وبإجمالي 3.8 مليار دولار (13.9 مليار درهم)، وذلك بعد نيويورك (244 عملية بيع) ولوس أنجلوس (225 عملية بيع) ولندن (223 عملية بيع).



يتضح أيضاً من خلال حقيقة أن دبي تحتل الآن المرتبة الخامسة من بين أكثر المدن نشاطاً من حيث مبيعات المنازل التي تبلغ 25 مليون دولار، حيث أجرت 26 عملية بيع في العام الماضي - بعد لندن (43) ونيويورك (43) ولوس أنجلوس (39) وهونغ كونغ (28) فقط.

عقارات فاخرة بأسعار معقولة

أوضح فيصل دوراني، الشريك ورئيس أبحاث الشرق الأوسط: «احتلت إمارة دبي مكانتها بين المدن الرئيسية الراسخة كواحدة من أكثر الأسواق السكنية الفاخرة رواجاً في العالم».

وقال: «أدى التركيز المتزايد للثروة في المدينة إلى تضافر العوامل، بدءاً من استجابة الحكومة الحاسمة للجائحة، إلى طرح مجموعة من خيارات تأشيرة الإقامة الجديدة. بالرغم من حقيقة أن سوق العقارات السكنية الفاخرة في دبي ما زالت دون مستوى العرض المطلوب بشكل كبير - فمن المتوقع إنشاء 8 فيلات جديدة في الأحياء المتميزة بالمدينة بحلول عام 2025 - وبأسعار معقولة أكثر من نظيراتها من المدن العالمية، ما يزيد أيضاً من الجاذبية العامة لامتلاك منزل في دبي بين نخبة العالم. في الواقع، يتم إنفاق مليون دولار في المناطق السكنية المتميزة في دبي على مساحة تبلغ حوالي 1130 قدماً مربعة، أي ما يقرب من خمسة أضعاف هونغ كونغ وثلاثة أضعاف لندن أو سنغافورة. غذت هذه العوامل الأعمال التجارية وعززت الثقة الاقتصادية وساعدت بدورها على زيادة الطلب على المنازل الفاخرة».

تشير نايت فرانك أيضاً إلى التنوع في قاعدة المشتريين في دبي الذي أسهم في أداء السوق بشكل عام.

المستثمرون الصينيون

وقال أندرو كومينغس، الشريك ورئيس القطاع السكني الممتاز: «مع توقع أقوى معدل نمو سكني ممتاز في العالم هذا العام عند 13.5%، لا تزال سوق دبي تمثل قيمة نسبية بارزة. هذه هي القيمة التي تستمر في دفع المشتريين من أصحاب الثروات الضخمة إلى سوقنا، حيث يبحث معظمهم عن نمط حياة مشمس ورملي وبحري، وهو ما تتمتع به دبي حالياً. تمتد جاذبية المدينة في جميع أنحاء العالم، لكن في عام 2022، شهدنا طفرة استثمارات جديدة من حلفائنا المعتادين والتقليديين في جدول تصنيف جنسية المشتري. أظهر هذا اهتماماً مستمراً من المملكة المتحدة والهند، وكذلك الدول الأوروبية التي تباطأت ولكن نشطت في عام 2022. كما نشط المستثمرون الصينيون بعد الجائحة، ما جعل مجال الاستثمارات السكنية في الشرق الأوسط مربحاً للغاية. كما أن سرعة العودة إلى الأوضاع الطبيعية بعد الجائحة جذبت العديد من الشركات الأوروبية وشركات المملكة المتحدة وآسيا لإنشاء مكاتب لها هنا، أو نقل مقارها بالكامل إلى هنا، الأمر الذي أدى إلى ظهور مشتريين من أسواق جديدة مثل موناكو وسويسرا وسنغافورة وهونغ كونغ».

توجهات ثروات الشرق الأوسط

شمل أيضاً تقرير الثروة الصادر عن نايت فرانك لعام 2023 نتائج استبيان التوجهات السنوي. تم إجراء مقابلات مع 500 مصرف خاص ومستشار ثروة ومكاتب عائلية في جميع أنحاء العالم، حيث ذكر المشاركون في الشرق الأوسط أن المملكة المتحدة (85%) هي الهدف الأكثر شعبية للاستثمار السكني في عام 2023. تأتي الإمارات العربية المتحدة (48%) في المرتبة الثانية، والولايات المتحدة الأمريكية (37%) في المرتبة الثالثة. وتأتي فرنسا وسويسرا ضمن المراكز الخمسة الأولى.



في الشرق الأوسط في عام 2022 بأكثر من 10%، (UHNWIs) نمت ثروات 37% من أصحاب الثروات الضخمة

وذلك وفق استبيان التوجهات لنايت فرانك، على الرغم من كونه عام النمو العالمي البطيء بعد الجائحة. تجاوز هذا المعدل العالمي البالغ 17%. يبدو أن المشاركين من الشرق الأوسط أكثر تعرضاً للأسواق العالمية، حيث يمتلكون ما معدله 5.3 منزل في الأسواق الدولية، أعلى من المتوسط العالمي البالغ 4.2.

استراتيجيات الاستثمار

أضاف شهزاد جمال، شريك - رئيس قسم الاستشارات الاستراتيجية - الإمارات، العقارات، وقسم الرعاية الصحية والتعليم: «الاختلاف الآخر الملحوظ في استراتيجيات الاستثمار بين أصحاب الثروات الضخمة في الشرق الأوسط ونظرائهم العالميين هو توجيههم القوي الواضح نحو قطاع المكاتب. بنسبة 63%، تشكل المكاتب أكبر قطاع غير سكني منفرد يفضله أصحاب الثروات الضخمة في الشرق الأوسط، وهو أعلى بكثير من المعدل العالمي البالغ 43%. تأتي القطاعات اللوجستية والصناعية (41%) في المرتبة الثانية».

وقال: «نظراً إلى أن المدن الرئيسية في الشرق الأوسط مثل دبي وأبوظبي والرياض تشهد ارتفاعاً في الطلب على المكاتب والمخازن على خلفية مستويات الإشغال القياسية المرتفعة وخطط التطوير المحددة، من السهل معرفة سبب «كون المكاتب والمخازن أهدافاً جذابة للبعض