

عقارات العلامات التجارية تتقدم سوق الفاخرة في دبي



دبي: خنساء الزبير

وجد تحليل أجرته شركة الاستشارات العقارية العالمية «نايت فرانك»، أن 61% من مبيعات الشقق على المخطط في دبي خلال عام 2022 ارتبطت بالعقارات السكنية ذات العلامات التجارية؛ ما يظهر أنها تقود سوق العقارات الفاخرة في الإمارة.

وأشار التقرير إلى دخول عدد كبير من مشغلي العقارات السكنية ذات العلامات التجارية الجدد إلى السوق، ما يساعد على تلبية الطلب من المشتريين الدوليين والمستثمرين على المنازل الفاخرة في دبي.

فعلى سبيل المثال، تدير شركة ماريوت الدولية ثلاثة مساكن ذات علامات تجارية في دبي؛ وهي «بولغري» و«سانت ريجيس» و«دبليو». كما أعلنت عن ثمانية مساكن إضافية ذات علامات تجارية في دبي والتي تغطي العلامات التجارية لفنادق ريتز كارلتون، وسانت ريجيس، ودبليو، وماريوت، مع المزيد في المستقبل.

وقد نما القطاع السكني ذو العلامات التجارية بشكل كبير في جميع أنحاء دبي على مدى السنوات القليلة الماضية، حيث يبحث المشترون عن أفضل المباني التي تتمتع بمستويات عالية من الخدمة والمرافق والاستقرار والأمان اللذين توفرهما العلامات التجارية الرائدة والمعروفة التي تدير المساكن.

الأسواق الفرعية

وقال فيصل دوراني، الشريك ورئيس قسم أبحاث الشرق الأوسط في نايت فرانك، أن منطقة الخليج التجاري كانت أحد أفضل الأسواق الفرعية للشقق أداء في دبي على مدار العامين الماضيين، مع ارتفاع بنسبة 25% في متوسط الأسعار، كما أن البنية التحتية الممتازة للنقل، بما في ذلك سهولة الوصول إلى مركز الأعمال الرئيسي بالمدينة في مركز دبي المالي العالمي، قد أسهمت في ارتفاع أسعار المنطقة بشكل أقوى من مرسى دبي، حيث ارتفعت القيم بنسبة 9%، في العامين الماضيين.

وأشار إلى أن أنها أيضاً تقل أسعارها بنسبة 35% عن الأسعار في وسط المدينة، وأنها تجذب انتباه المشغلين السكنيين الجدد في دبي، بما في ذلك أمثال ريتز كارلتون، وماما شيلتر، والسيد سي. وأوضح أن هذه المساكن توفر نمط الحياة الفاخر الذي أصبح مرتبطاً باسم دبي، ويتحرك المشغلون ذوو العلامات التجارية الفاخرة، مثل فندق ريتز كارلتون وبولغاري، ودورتنشستر كوليكشن وفور سيزونز، للاستفادة من الطلب على هذه الفئة من المنازل. عمق الطلب

وأشار درراني إلى أن عمق الطلب على هذه المنازل ينعكس في تحقيق رقم قياسي بلغ 13800 درهم للقدم المربع لشقة منارة بولغري في جزيرة «جميرا باي». وبحسب البحث الذي أجرته «نايت فرانك» فقد تجاوزت مبيعات العقارات السكنية ذات العلامات التجارية 25.4 مليار درهم في عام 2022؛ ما يمثل زيادة بنسبة 80% في عام 2021. وذكرت الشركة أنه من خلال مبيعات 219 منزلاً، بأكثر من 10 ملايين دولار، احتلت دبي المرتبة الرابعة من حيث (التزاحم في سوق العقارات الفاخرة العام الماضي، بعد نيويورك (244)، ولوس أنجلوس (225)، ولندن (223).