

ألف معاملة بـ 34 مليار درهم تصرفات دبي العقارية خلال مارس 12



كشفت أحدث البيانات الصادرة عن «بروبرتي فايندر» أرقاماً مهمة حققتها سوق العقارات التي تشهد ازدهاراً مطرداً في دبي. ووفقاً لهذه البيانات فقد سجلت تصرفات شهر مارس 2023 زيادة بلغت 45% على أساس سنوي، بعد بلوغها 12,135 تصرفاً، مقارنة بـ 8,344 في مارس 2022. وشهدت قيمة تصرفات مارس ارتفاعاً ملحوظاً متجاوزة 34.2 مليار درهم، محققة زيادة بلغت أكثر من 53% بالمقارنة مع الشهر ذاته من العام الماضي. بينما سجلت قيمة التصرفات على العقارات الجاهزة زيادة بنحو 34% على أساس سنوي، لتصل إلى أكثر من 21.6 مليار درهم، مقارنة بـ 16.1 مليار درهم في مارس 2022، وبذلك سجل شهر مارس أعلى معدل في حجم وقيمة التصرفات العقارية منذ عقد من الزمان، وأظهرت أرقام البيانات الأخيرة تطوراً كبيراً في تفضيلات كل من الملاك والمستأجرين. ووفق الأرقام التي كشفتها بيانات «بروبرتي فايندر» لشهر مارس، فإن 59.7% من الراغبين في تملك عقار يبحثون عن شقق سكنية، بينما يميل 40.3% إلى الفلل أو المنازل المستقلة (تاون هاوس)، كما زادت نسبة الباحثين عن شقق بين المستثمرين أو الراغبين بتملك منزل مسجلة 59.7%، بالمقارنة مع 57.2% في مارس 2022. بالمقابل، انخفض عدد الباحثين عن الفلل أو تاون هاوس بنحو 2.5%، لتتخفض من 42.8% إلى 40.3%. وبلغت نسبة الباحثين عن شقق

% مؤلفة من غرفتي نوم 34%، تليها الشقق المكونة من غرفة نوم واحدة بنسبة 32

• قطاع الإيجارات

أما في قطاع الإيجارات، فقد أشارت البيانات إلى أن نحو 79.8% من المستأجرين يسعون لاستئجار شقق سكنية، بينما يبحث 20.2% عن فلل أو منازل مستقلة (تاون هاوس). واستحوذت العقارات المفروشة على اهتمام 63.8% من الباحثين عن شقق بغرض الإقامة الطويلة، بينما ركز 34.4% على الوحدات غير المفروشة. وبالنسبة للباحثين عن استئجار فيلا أو منزل مستقل (تاون هاوس)، فإن حوالي 52.1% منهم أبدوا رغبتهم بوحدات غير مفروشة، مقابل 46.8% فضلوا استئجار فلل أو منازل مستقلة مفروشة.

كذلك كشفت بيانات شهر مارس 2023 أن ما يقرب من 33.3% من المستأجرين بحثوا عن وحدات مؤلفة من غرفة نوم واحدة، و30.4% عن وحدات من غرفتي نوم، و29.4% عن استوديو. وبالنسبة للفلل أو المنازل المستقلة (تاون هاوس)، تركز بحث 42% من المستأجرين عن وحدات بثلاث غرف نوم، و35.5% عن وحدات مؤلفة من أربع غرف نوم أو أكثر.

• العقارات على الخارطة

وأسهم حجم التصرفات العقارية على الخارطة في تعزيز نمو سوق العقارات في دبي، مسجلاً 52.8% من إجمالي معاملات البيع و36.8% من إجمالي قيمة التصرفات. كذلك ارتفع عدد مبيعات العقارات على الخارطة بنسبة 95% على أساس سنوي، مسجلاً أكثر من 6,400 تصرف، مقارنة بـ 3,287 في مارس 2022. بينما سجل حجم تصرفات العقارات الجاهزة زيادة بنحو 13% على أساس سنوي مع أكثر من 5,700 تصرف، وارتفعت قيمة هذه التصرفات بنسبة 34% على أساس سنوي، لتصل إلى حوالي 21.6 مليار درهم، مقارنة بـ 16.1 مليار درهم في مارس من العام الماضي.

واستناداً إلى بيانات «بروبرتي فايندر» فقد حافظت بعض المناطق على تصدرها قائمة الأكثر بحثاً عنها للإيجار لشهر مارس 2023، بما فيها دبي مارينا، وداون تاون دبي، والخليج التجاري، ونخلة جميرا، وقرية جميرا الدائرية. بينما تركز الإقبال على دبي هيلز استيت، ونخلة جميرا، والمربع العربية، وداماك هيلز، ومدينة محمد بن راشد طلباً لامتلاك أو (استئجار الفلل أو المنازل المستقلة (تاون هاوس).

• تصرفات البيع

وشهد سوق البيوع على الخارطة في مارس استحواذ منطقة دبي كريك هاربور على ما يقرب من 12% من إجمالي قيمة التصرفات، و10% من إجمالي المبيعات، تلاها مباشرة دبي مارينا التي استقطبت 11.7% من قيمة المبيعات و3.7% فقط من إجمالي المبيعات، وحلت قرية جميرا الدائرية في المرتبة الثالثة مسجلة في مارس 18.4% من إجمالي المبيعات، و7.7% فقط من إجمالي قيمة التصرفات.

ويواصل سوق دبي العقاري الحفاظ على زخمه في تصرفات البيع، حيث شهد الأداء المتسارع للسوق في مارس، إضافة رقم قياسي جديد يتخطى (12.000) إلى الرقم الذي سجله فبراير 2023، الذي تخطى (9.000) مع نمو مستدام في القيمة السوقية.

