

هكذا توزعت استثمارات الأراضي في دبي 2023



سجلت القيمة الإجمالية لمبيعات سوق الأراضي في دبي منذ بداية العام 2023 وحتى منتصف أغسطس/آب نحو 93 مليار درهم، توزعت على 135 منطقة، حسب بيانات الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والأموال في الإمارة.

وكشفت بيانات «أراضي دبي» أن 19 منطقة، حققت مبيعات تجاوزت حاجز المليار درهم، استحوذت على 60% من القيمة الإجمالية بواقع 55.5 مليار درهم. واحتلت مناطق «الحبيبة» (2،3،4،5) المركز الأول بقيمة 12.2 مليار درهم، تلتها «القوز» (1،2،3،4) ثانياً بنحو 7.7 مليار درهم، ثم «وادي الصفا» (3،5،7) بقيمة 5.5 مليار درهم، أما المركز الرابع فجاء من نصيب منطقة «نخلة جميرا» بـ 5.1 مليار درهم، وفي المركز الخامس حلت «مقطرة» بقيمة 3.87 مليار درهم.

الصورة



جاءت منطقة «تلال الإمارات» في المركز السادس بقيمة 2.43 مليار درهم، تلتها منطقة «جبل علي الأولى» سابعاً بنحو 2.22 مليار درهم، ثم «الخليج التجاري» ثامناً بقيمة 2.2 مليار درهم، كما جاءت «المربع العربية» (1،2) في المركز التاسع بقيمة 1.55 مليار درهم، وفي المركز العاشر حلت «مرسى دبي» بقيمة 1.53 مليار درهم

• أعلى 10 صفقات

وعلى صعيد أعلى صفقات بيع الأراضي من حيث القيمة، سجلت منطقة «مقطرة» صفقة ب 3.87 مليار درهم لتحتل بذلك المركز الأول، تلتها «دبي كريك هاربور» في المركزين الثاني والثالث بقيمة 1.57 مليار درهم لكل منهما، ثم «مدينة المطار» رابعاً بقيمة 660 مليون درهم، وجاءت «الليان 1» خامساً بقيمة 631 مليون درهم

وفي المركز السادس، من حيث أعلى الصفقات، حلت منطقة «مرسى دبي» بقيمة 623 مليون درهم، ثم «نخلة جميرا» سابعاً بنحو 550 مليون درهم، تلتها منطقة «الخليج التجاري» ثامناً بقيمة 456 مليون درهم، وفي المركز التاسع جاءت «مرسى دبي» بقيمة 445 مليون درهم، وأخيراً، وفي المركز العاشر جاءت «الوصل» بقيمة 397 مليون درهم

• أسعار الأراضي

وفي مسح أجرته «الخليج»، سجلت أسعار الأراضي ضمن أبرز مناطق تطوير مشاريع التملك الحر قفزة سعرية بنسبة تتراوح بين 50% و100% منذ بداية العام 2023 وحتى نهاية يوليو/تموز الماضي، مع العلم أن أراضي المشاريع غير محدودة الارتفاع استقرت عند نفس مستوياتها

الصورة



وأفادت مصادر مطلعة في السوق العقاري المحلي في دبي، أن شركات التطوير الكبرى العاملة في الإمارة باشرت بإعادة تقييم أسعار أراضيها المملوكة والمتاحة للبناء ضمن مناطق التملك الحر. وتأتي هذه الخطوة في هذا الوقت نظراً لنقص المعروض من أراضي التطوير، الأمر الذي دفع بالأسعار للارتفاع خلال الأشهر القليلة الماضية، في ظل الطلب المتزايد الذي يشهده السوق، مع تصاعد وتيرة شراء الوحدات العقارية بشتى أنواعها، ما عزز المنافسة بين الشركات للفوز بالحصة الأوفر من كعكة المبيعات

• أداء قوي

يواصل القطاع العقاري في إمارة دبي منذ بداية 2022 تأكيد مكانته كركيزة أساسية للنمو لكل القطاعات والأنشطة الاقتصادية في دبي، وذلك بفضل النتائج التي نجح القطاع في تحقيقها عام 2022 والنصف الأول من 2023، نظراً للعديد من العوامل، في مقدمتها التوجيهات الحكيمة للقيادة الرشيدة، وحزم التحفيز الاقتصادي المقدمة من حكومة دبي، إضافة إلى مرونة وجاذبية القطاع، والثقة والشفافية التي يكفلها للمستثمرين ومختلف فئات المتعاملين

وأظهر التقرير السنوي لسوق دبي العقاري الصادر عن «دائرة الأراضي والأموال» أن القطاع في الإمارة أنهى في 2022 عاماً استثنائياً، محققاً نتائج قياسية تخطت قيمتها للمرة الأولى نصف تريليون درهم، بنسبة نمو بلغت 44.7% من حيث الحجم، و76.5% من حيث القيمة مقارنة بالعام 2021، وبإجمالي 528 مليار درهم

• استثمارات عقارية

سجلت الاستثمارات العقارية خلال العام الماضي 115183 استثماراً، بقيمة تصل إلى 264.15 مليار درهم، يملكها 80216 مستثمراً، بنمو يصل إلى 59.5% من حيث عدد الاستثمارات، و78.4% من حيث قيمتها، و53% من حيث عدد المستثمرين مقارنة بالعام 2021.

وكانت التصرفات العقارية منذ بداية عام 2023 وحتى نهاية يوليو قد حققت نحو 304.3 مليار درهم، نتجت عن 89824 تصرفاً، مقارنة بـ 204 مليارات درهم، بنمو 49%. وحققت المبيعات قفزة قوية إلى 217 مليار درهم، نتجت عن نحو 72 ألف صفقة