

سي بي آر إي: «7.3% عائد إيجارات الشقق في دبي مقابل 4% لوسط لندن»



شهد شهر أغسطس/ آب ارتفاعاً في قيم الشقق في دبي، في أعلى وتيرة منذ ما يقرب من عقد من الزمن، بحسب ما ذكرت مجموعة «سي بي آر إي»، ليضيف إلى انتعاش العقارات، الذي حول المدينة إلى واحدة من أهم أسواق المساكن، حول العالم. وقالت بلومبيرغ أن سوق العقارات في دبي، والذي ما زال مدفوعاً بالطلب على الفلل، يشهد الآن ارتفاعاً في أسعار الشقق، التي تشكل حوالي 85% من المعروض من المساكن في الإمارة، التي وصفتها بمركز الأعمال والسياحة في الشرق الأوسط، حيث ارتفعت أسعار الشقق بـ 20% في المتوسط، خلال العام حتى أغسطس/ آب «الفائت، ما يمثل أفضل أداء منذ نوفمبر/ تشرين ثان 2014، وفقاً للمستشار العقاري «مجموعة سي بي آر إي».

وتجاوزت المكاسب الزيادات في أسعار الفلل بنسبة 17.3%، وفقاً لبيانات المجموعة التي ذكرت أيضاً أن متوسط أسعار الشقق، لا يزال أقل بنسبة 9.6% عن الذروة، التي بلغها عام 2014، في حين أن أسعار الفلل أعلى بنسبة 8.7%. ويأتي انتعاش القطاع العقاري في دبي، بعد سبع سنوات من الركود، مدفوعاً بتدفق الوافدين الجدد من أصحاب الملايين والمصرفيين، الذين ينتقلون من آسيا والأثرياء الروس الذين يسعون لحماية أصولهم بالانتقال إلى الإمارة.

وأشارت بلومبيرغ إلى سلسلة الإصلاحات، التي انتهجتها الحكومة وتخفيف قيود التأشيرات، وتسهيلها للباحثين عن عمل والعاملين لحسابهم الخاص. وتحقق أكبر المكاسب السنوية في جزيرة نخلة جديراً الاصطناعية، حيث ارتفعت الأسعار بمقدار الخمس.

وقال تيمور خان، رئيس قسم الأبحاث في المجموعة، نتيجة عدم المقدرة على تحمل التكاليف العالية، يتزايد الطلب على الشقق، لأن أسعارها في العادة تكون أقل، كما أن عائدات الإيجار في دبي أعلى بكثير، مما يمكن أن يحصل عليه المستثمرون في لندن أو نيويورك أو هونغ كونغ. وتقدر المجموعة العائد من إيجار الشقق في دبي بحوالي 7.34%، وتشير إلى أن دخل هذا الإيجار غير خاضع للضريبة، وبالمقارنة يبلغ متوسط العائد في لندن 4.18%، أما في وسط لندن الرئيسي، حيث تعيش الأغلبية الساحقة في شقق، يكون أقل من ذلك بنسبة 3.6%. ويبلغ متوسط الإيجار السنوي للشقق في دبي 106,674 درهماً (29,000 دولار)، و322,573 درهماً للفلل، وفقاً للمجموعة.

"حقوق النشر محفوظة لصحيفة الخليج. © 2024."