

مليار درهم مبيعات عقارات برج خليفة منذ افتتاحه قبل 14 عاماً 9.8



«دبي:» الخليج

انخفض إجمالي عدد المنازل المتاحة للبيع في برج خليفة بدبي بنسبة 52%، خلال عام 2023، ما يعكس العدد المتزايد للمستثمرين على المدى الطويل والمستخدمين النهائيين الحقيقيين، وفقاً لتحليل أجرته شركة الاستشارات العقارية العالمية «نايت فرانك» للاحتفال بالذكرى الـ 14 لأطول مبنى في العالم.

ورغم تراجع عدد المنازل المتاحة للبيع، إلا أن إجمالي عدد الصفقات في البرج، خلال عام 2023، ارتفع بنسبة 22% إلى 117 عملية بيع. وبحسب التحليل، فإن أطول مبنى في العالم لا يزال يحظى بطلب قوي، ما يعكس الطلب المستمر على العقارات في مدينة دبي. وفي الواقع، مع مبيعات 117 شقة ووحدة سكنية ذات علامة تجارية، عام 2023، بقيمة إجمالية تزيد على 1.06 مليار درهم، استحوذ البرج على 7% من إجمالي المبيعات وسط المدينة، والتي بلغت 14.6 مليار درهم.

وأوضح فيصل دوراني، الشريك ورئيس قسم الأبحاث في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لدى «نايت فرانك»: «ظهرت دبي مركزاً للمنازل الثانية، وتألفت باعتبارها السوق العقارية الأكثر ازدهاراً في العالم للمنازل الفاخرة (بقيمة تتجاوز 10 ملايين دولار). هذا الظهور أحدث موجة قوية من الطلب من قبل المشتريين الدوليين، الذين كانوا يستهدفون بشكل أساسي أعلى المنازل في الأحياء الأكثر جاذبية في المدينة. وكان هذا الطلب الاستثنائي هو الدافع وراء الزيادة الكبيرة بنسبة 38% في متوسط الأسعار على مستوى المدينة منذ مارس/ آذار 2021. ولاحظنا أن البرج تفوق على بقية المدينة، «حيث ارتفعت الأسعار بنسبة 55.4% خلال نفس الفترة

وأضاف: «يشهد سوق العقارات في دبي نمواً ملحوظاً، ويُعتبر تحديد مراحل النضج أمراً صعباً في هذا السياق. ومع ذلك، يؤكد انخفاض نسبة 52% في عدد الوحدات السكنية المتاحة للبيع في البرج، على تحول دبي إلى مركز لمشتري المنازل الثانية والمستخدمين النهائيين الحقيقيين. ويظهر بوضوح أن الملاك يقررون الاحتفاظ بعقاراتهم لفترات أطول، مع انخفاض مستويات المخزون، ما يعكس اتجاهًا نحو الاستقرار الطويل الأمد. ومن غير المستغرب أن يساهم هذا السلوك في دعم نمو الأسعار في البرج، مع بيع أعلى منزل، حيث حققت نسبة التداول في 2023 زيادة بنسبة 140% مقارنة بعام 2022.

وأظهر التحليل أن أعلى شقة تم بيعها 2023 في البرج، بلغت قيمتها 4,852 درهماً للقدم المربعة، أي بزيادة قدرها 20% عن أعلى صفقة، عام 2022، والتي بلغت 4,044 درهماً للقدم المربعة

جاذبية أطول مبنى

وتتجلى جاذبية أطول مبنى في العالم بالنسبة للمشتريين المحتملين في حقيقة أنه منذ افتتاحه قبل 14 عاماً، حقق البرج إجمالي مبيعات بلغت 9.8 مليار درهم، وهي نسبة تمثل 8% من إجمالي قيمة المبيعات في وسط المدينة منذ عام 2010.

وبعيداً عن البرج، شهدت قيم العقارات السكنية الفاخرة في دبي، والتي تشمل أحياء نخلة جميرا وتلال الإمارات وجزيرة خليج جميرا، نمواً قياسيًّا، خلال عام 2023، وإن كان ذلك بناءً على أساس منخفض، بحسب «نايت فرانك»، التي تشير توقعاتها للأسواق السكنية العالمية الفاخرة، لعام 2024، إلى أن دبي ستحتل المركز الثالث بنسبة 5%. يأتي هذا في أعقاب ارتفاع يُقدر بحوالي 16% في أسعار الوحدات السكنية الفاخرة خلال عام 2023

وبالرغم من ذلك، تصل الأسعار الرئيسية إلى حوالي 3,740 درهماً للقدم المربعة، أو حوالي 1,020 دولاراً للقدم المربعة، ما يجعل دبي واحدة من أكثر أسواق المنازل الفاخرة «بأسعار معقولة» في العالم

وسط دبي

وعلى الرغم من أن وسط مدينة دبي لم يتم تصنيفه حياً رئيسياً، من قبل «نايت فرانك»، إلا أن السوق الفرعي سجل 4 مبيعات منازل تجاوزت 10 ملايين دولار، منها اثنان في فندق «العنوان ريزيدنس سكاي فيوز» التابع لشركة إعمار

وفي إشارة إلى الجاذبية الدائمة لوسط مدينة دبي، قال أندرو ماكينتوش، الشريك الإقليمي – رئيس قسم العقارات

السكنية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا: «يقع وسط مدينة دبي في قلب الأسواق الفرعية الأكثر جاذبية في المدينة، وتظهر أبحاثنا أنه يعتبر إحدى أكثر المناطق المرغوبة، ضمن العقارات السكنية في دبي، التي تحظى بإقبال كبير من قبل الأفراد العالميين من ذوي الثروات العالية».

وأضاف: رغم أن قلب المدينة الرئيسي يشمل الآن وسط المدينة والخليج التجاري ومركز دبي المالي العالمي على نطاق أوسع، إلا أننا نشهد تحرك المطورين للاستفادة من ارتفاع مستوى الطلب على المنازل في هذه المنطقة. يتجمع مشغلو الوحدات السكنية ذات العلامات التجارية في الخليج التجاري، حيث يقدمون منازل فريدة من نوعها، تحت إدارة علامات تجارية جديدة في المنطقة، ما يساعد على تعزيز مكانة دبي باعتبارها المدينة، التي تضم أعلى تركيز لمشغلي الوحدات السكنية ذات العلامات التجارية. أصبحت جيوب الخليج التجاري، الممتدة من طريق مراسي إلى حديقة الذي تم (DIFC Living) الصفا، نقطة جذب خاصة. ويشهد مركز دبي المالي العالمي أيضاً، من خلال مشروع إطلاقه مؤخراً، مستويات قياسية من الطلب. وفي الواقع، تم بيع 164 منزلاً في مركز دبي المالي العالمي في غضون دقائق من إطلاقها.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.