

سي بي آر إي: أسعار العقارات السكنية في دبي تقفز 20% في 2023



اختتم سوق العقارات السكنية في الإمارات العربية المتحدة عام 2023 بشكل لافت مدفوعاً بنمو الطلب إلى مستويات عالية، ما ساهم بارتفاع الأسعار وفقاً لمؤسسة الاستشارات العقارية «سي بي آر إي»، التي توقعت بدورها استمرار الزخم القوي للعام الجديد.

وفي تقريرها للربع الأخير من العام الماضي، ذكرت «سي بي آر إي» أن متوسط أسعار الوحدات السكنية في دبي حلق بنسبة 20.1% في العام حتى ديسمبر/كانون الأول، حيث ارتفع متوسط أسعار الشقق والفيلات خلال هذه الفترة بنسبة 19.8% و 21.8% على التوالي، ومن المرجح أن يظل الأداء قوياً نسبياً للفترة المقبلة.

ورغم تراجع معدل نمو الإيجارات على مدار العام، إلا أن السوق شهد المزيد من الاعتدال. حيث ارتفع متوسط الإيجارات السكنية في دبي على أساس سنوي حتى ديسمبر 2023 بنسبة 18.9%، بانخفاض عن النمو المسجل في نوفمبر/تشرين الثاني والبالغ 19.2%.

ومن حيث المعروض، من المرجح أنه تم تسليم 39,190 وحدة سكنية في عام 2023، مع وجود 34.4% من هذا المعروض في مشروع «ميدان ون»، و«وسط مدينة دبي»، ومنطقة «الخليج التجاري». كما أنه من المتوقع تسليم 68,880 وحدة أخرى في 2024.

- %الشقق ترتفع 19.8% والفيلات 21.8
- تسليم 39190 وحدة سكنية 2023
- %صفقة بنمو 29.6 118,993
- وحدة متوقع تسليمها 2024 68,880

وفي ديسمبر 2023، تراجعت مستويات النشاط وسط انكماش في السوق على الخارطة، حيث تم تسجيل إجمالي 6216 معاملة في سوق دبي السكني، بانخفاض 30.3% عن العام السابق. ويعزى هذا الانخفاض إلى انخفاض المبيعات على %الخارطة بنسبة 69.7%، في حين ارتفعت مبيعات السوق الثانوية بنسبة 35.3

ومع ذلك، على الرغم من هذا التباطؤ الشهري، في عام 2023، وصل إجمالي حجم المعاملات إلى 118,993 صفقة. وهذا هو أعلى رقم تم تسجيله على الإطلاق خلال هذه الفترة، متجاوزا الإجمالي القياسي لعام 2022 بنسبة 29.6%. وفي %هذه الفترة، زادت المعاملات على الخارطة بنسبة 31.9%، وزادت المعاملات في السوق الثانوية بنسبة 26.3

وبالنظر إلى المستقبل، قالت «سي بي آر إي» إن نمو الأسعار في كل من قطاعي الشقق والفلل في سوق دبي من المرجح أن يظل قوياً نسبياً؛ ومع ذلك، من المرجح أن يتضاءل معدل نمو الأسعار

الصورة

