

## أسعار عقارات دبي في فبراير أعلى 5% من ذروة 2014



حافظت أسعار العقارات في دبي خلال شهر فبراير/ شباط الماضي على مسار نمو ثابت، مسجلة مكاسب شهرية بنسبة 0.83%. وتتماشى هذه الزيادة بسلاسة مع الاتجاه المتوقع للقطاع نحو التباطؤ التدريجي في ارتفاع الأسعار، حيث تشير التوقعات إلى أن يسجل مكاسب تتراوح بين 5 و8% مع حلول نهاية 2024

وفقاً لمؤشر «بروبرتي مونيتور»، يبلغ متوسط أسعار القدم المربعة للعقارات في دبي نحو 1,294 درهماً، أي ما يقارب 5% فوق أعلى مستوى سابق على الإطلاق وذروة السوق المسجلة في سبتمبر 2014، وأكثر بنسبة 65% من أدنى مستوى سجله السوق في إبريل/ نيسان 2009. أما على أساس سنوي فقد ارتفعت الأسعار بنسبة 17.4%

وعلى الرغم من الطبيعة الخافتة لارتفاع الأسعار في فبراير، يستمر حجم معاملات المبيعات الشهرية في الارتفاع، حيث شهد زيادة بنسبة 2.6% في يناير. وبهذا الارتفاع يصل إجمالي المبيعات إلى 11913 صفقة، مسجلاً رقماً قياسياً جديداً لأعلى حجم تم تسجيله على الإطلاق بنمو 30.4% مقارنة بالشهر نفسه من العام 2023

## • المعاملات السكنية

أوضح مؤشر «بروبرتي مونيتور»، أن الشقق السكنية والتاون هاوس والفلل استحوذت على معظم المبيعات بنسبة 92.1% بواقع 10,966 صفقة. وكانت أعلى أنواع العقارات التجارية تداولاً هي الشقق الفندقية (2.8%)، المساحات المكتبية (2.2%)، مبيعات الأراضي (1.7%).

وفي الوقت نفسه، بلغت معاملات إعادة البيع/بيع لاحق للعقار الذي يتبع البيع الأولي لأول مرة من المطور، على الخارطة أو المشروع المكتمل 4,970 صفقة في فبراير، وهذا يمثل حصة سوقية تبلغ 41.7%، ثابتة نسبياً على أساس شهري. وحافظت مبيعات المطورين على حصتها السوقية المهيمنة بنسبة 58.3%، بزيادة 0.1% فقط.

وتظهر الأرقام الأولية للمشروعات الجديدة على الخارطة التي تم إطلاقها في فبراير أنها ستضيف ما يقرب 10 آلاف (وحدة تشمل العقارات التي تمثل منازل الأسرة الواحدة (الفلل والمنازل المستقلة).

## • مبيعات الأراضي

أظهر متتبع «بروبرتي مونيتور» أن مبيعات الأراضي خلال فبراير تركزت في معظمها على قطع الأراضي الكبيرة، وهو ما يعطي مؤشراً على أن شركات التطوير تهدف إلى تطوير المزيد من المجمعات الرئيسية، ما سيوفر المزيد من الفلل والمنازل المستقلة إلى السوق، إضافة إلى الدخول إلى المرحلة التالية من التوسع في الإمارة.

## • الرهن العقاري

انخفض حجم معاملات الرهن العقاري بنسبة تقل قليلاً عن 5% في فبراير بإجمالي 2,868 قرصاً مسجلاً. شكلت قروض الشراء الجديدة 46.1% بزيادة 6.3% عن الشهر الماضي من نشاط الاقتراض، حيث بلغ متوسط المبلغ المقرض

مليون درهم بنسبة قرض تصل إلى 75.6% من قيمة العقار. وتم إصدار 468 قرصاً بالجملة لهذا الشهر تم 1.77 توزيعها عبر العديد من المشاريع.

## • تحولات الطلب

وفي فبراير، كشف مؤشر «بروبرتي مونيتور» أن الوحدات السكنية التي تتراوح أسعارها بين 1 و1.5 مليون درهم قد سجلت نمواً بنسبة 1.6% لتستحوذ على نحو 20.8% من إجمالي عدد الصفقات، حيث يمكن أن يُعزى ذلك إلى دخول مشاريع جديدة تلائم هذه الفئة السعرية من الناس التي تبحث عن منتجات حديثة بأسعار تتراوح بين 1,169 و2,684 درهماً للقدم المربعة.

وفي الوقت نفسه، كان الخاسر الأكبر في حصة السوق هو فئة 3 إلى 5 ملايين درهم الذي انخفض بنسبة 1.3% بحصة يصل إلى 11.2% من إجمالي عدد الصفقات.

كما شهدت الوحدات التي تتراوح أسعارها بين 1.5 و2 مليون درهم ومستويات 2 و3 ملايين درهم تحسناً بنسبة 1.5% مع دخول مشاريع جديدة إلى السوق تلبية هذا المستوى السعري للمشتريين.

وبذلك تكون العقارات التي تتراوح بين مليون و3 ملايين قد استحوذت على الحصة الأكبر من السوق بنحو 52% بارتفاع 3.1% مقارنة بشهر يناير السابق.

وتمثل العقارات التي تقل أسعارها عن مليون درهم نحو 29.6% من الإجمالي بانخفاض 0.7%، في حين العقارات التي تزيد عن 3 ملايين درهم تمثل 18.5% من السوق، بانخفاض 2.4% على أساس شهري.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.