

نايت فرانك: دبي أكبر سوق للعقارات الفارهة في العالم»



أظهر تقرير حديث لوكالة الاستشارات العقارية «نايت فرانك»، أن دبي شكلت أكبر سوق للعقارات الفارهة في الربع الأخير من عام 2023، متفوقة على مدن عالمية شهيرة مثل لندن ونيويورك وسنغافورة

وشهدت الإمارة في الربع الرابع من العام الماضي 2023، عمليات بيع بلغت 108 لعقارات فارهة يتجاوز سعر الواحد منها 10 ملايين دولار، وهو ارتفاع من 95 عملية بيع في الربع الثاني، والتي كانت الأعلى خلال الثلاثة أرباع السابقة

وإجمالاً، كانت هناك 411 عملية بيع في 12 سوقاً بالعالم تمت تغطيتها في الأشهر الثلاثة الأخيرة من العام الماضي حتى ديسمبر/ كانون أول، مقارنة بـ370 في ذات الفترة من عام 2022. وتلي دبي، كل من لندن ونيويورك بـ52 عملية بيع لكل منهما خلال الربع الرابع

وتراجعت أحجام المبيعات في هونغ كونغ إلى 15 عملية بيع خلال ذات الربع، مما دفعها للخروج من قائمة الأسواق الخمسة الأولى

واحتلت سيدني المرتبة الرابعة وجنيف الخامسة، مع نشاط قوي طوال الربع ذاته

وعلى الرغم من ارتفاع مبيعات العقارات الفارحة في الربع الرابع، والذي ازداد بإجمالي مبيعات عام 2023 فوق 2022، إلا أنها كانت لا تزال أقل بنسبة 22% من المستويات التي تم الوصول إليها في عام 2021

ومع ذلك، بحسب «نايت فرانك»، لا يزال المجموع أعلى بكثير من مستوى ما قبل الوباء الذي شهدناه في عام 2019

ويؤدي الارتفاع في نشاط مبيعات العقارات الفاخرة إلى عكس التباطؤ في الربع السابق، ويعكس توقعات اقتصادية عالمية أكثر ثقة في نهاية عام 2023، مع تزايد قوة توقعات تخفيضات أسعار الفائدة في عام 2024

ومن منظور سنوي، ارتفعت المبيعات السنوية للعقارات التي تزيد قيمتها عن 10 ملايين دولار خلال الأرباع الأخيرة على الرغم من تأثير ارتفاع أسعار الفائدة في أسواق الإسكان العالمية

وكان نصيب إمارة دبي 384 عملية بيع من أصل 1,782 خلال الـ 12 شهراً حتى نهاية ديسمبر/ كانون أول 2023، ويمثل العدد الإجمالي العالمي زيادة بنسبة 1% مقارنة بعام 2022 بأكمله، ولكن بانخفاض بنسبة 22% عن ذروة المبيعات البالغة 2,291 في عام 2021 بأكمله

• قيمة المبيعات

وحققت إمارة دبي في الربع الرابع من عام 2023 مبيعات سنوية بلغت 1,81 مليار دولار للعقارات الفارحة التي يتجاوز سعرها 10 ملايين دولار، من إجمالي مبيعات العالم الذي بلغ 7,58 مليار دولار

وعلى أساس العام بأكمله، حققت الإمارة مبيعات سنوية لهذه الفئة من العقارات بقيمة وصلت 6,70 مليار دولار في عام 2023

ووصلت القيمة الإجمالية لمبيعات العقارات الفارحة بالعالم إلى 31.9 مليار دولار في السنة المنتهية في ديسمبر 2023، ورغم أنه انخفاض بنسبة 22% عن الذروة البالغة 40.7 مليار دولار خلال طفرة العقارات في عام 2021، إلا أنه لا يزال أعلى بكثير من مستوى ما قبل الوباء في عام 2019

ووفقاً لوكالة «نايت فرانك» يواصل سوق دبي تحقيق أحجام مبيعات قوية في سوق العقارات الفاخرة، وأدى النمو الكبير في الأسعار على مدى العامين الماضيين إلى زيادة أسعار العقارات الفاخرة بنسبة تزيد على 100%، ما أدى إلى تحويل العديد من العقارات من فئة العقارات الفاخرة إلى فئة العقارات الفارحة

• عام محوري

وقالت الوكالة: إن 2023، كان عاماً محورياً بالنسبة لأسواق الرهن العقاري العالمية، حيث استمرت أسعار الفائدة في الارتفاع في النصف الأول من العام وانتعش تكوين الثروات مع ارتفاع أسعار الأصول على خلفية طفرة الأسهم التي يغذيها الذكاء الاصطناعي، والذي تم دعمه بعد ذلك في الربع الأخير من خلال توقعات انخفاض أسعار الفائدة. ووفقاً لما ذكر ليام بيلي، الرئيس العالمي لأبحاث عقارات نايت فرانك، فمن المرجح أن يتم تحديد عام 2024 من خلال المحور النهائي لخفض تكاليف الديون مما سيعزز من النشاط في الأسواق العالمية الرئيسية فائقة الرهن العقاري، وقال:

إن عقارات الواجهة البحرية وحتى الفلل الداخلية تؤكد اتساع السوق

قائمة أفضل 5 أسواق عالمية في العقارات الفارهة

1. دبي

2. لندن

3. نيويورك

4. سيدني

5. جنيف

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024