

كيف خففت الفلل المترامية الأطراف الأضواء من أبراج دبي الشاهقة؟



كشفت أحدث البيانات الصادرة عن «بروبرتي فايندر»، عن الاتجاهات السائدة في سوق دبي العقاري لعام 2024، حيث إن 40% من الباحثين عن المنازل يتطلعون إلى شراء الفلل. ومن أصل 40%، يبحث 85% عن الفلل الواسعة، التي تضم ثلاث غرف نوم أو أكثر في دبي، بينما تصدرت عدد من المناطق قائمة الأكثر بحثاً في أوائل عام 2024، بما في ذلك دبي هيلز استيت، الفرجان، المربع العربية، نخلة جميرا، مدينة محمد بن راشد

ولكن لماذا ارتفع الطلب على الفلل المترامية الأطراف أكثر من شقق الأبراج السكنية ذات الإطلالات الجميلة والمناظر الخلابة؟ في ما يلي أهم الأسباب التي أدت إلى هذا التحول

1. **ملاك شباب وطموحات كبيرة:** يشهد قطاع تملك الفلل إقبالاً واسعاً من جيل الشباب، حيث وصلت نسبة 1. المشترين، الذي تقل أعمارهم عن 40 عاماً في الربع الأول من عام 2024، إلى 39%، بالمقارنة مع 31%، خلال الربع الأول من عام 2023. واغتنم جيل الألفية، في ظل الارتفاع المتواصل لأسعار الإيجارات، الفرصة لاستثمارات طويلة الأمد في الفلل الواسعة

2. **تفضيل التملك على الاستئجار:** لا يقتصر الاهتمام بشراء الفلل على الأثرياء فقط، بل إن الباحثين عن عقارات من جميع فئات الدخل يطمحون للاستفادة من خطط دفع مرنة، للتحويل إلى منازل بمساحات معيشة أكبر، إذ سجل عدد المشترين الذين يقل دخلهم عن 50 ألف درهم شهرياً 47%، في الربع الأول من عام 2024، بالمقارنة مع 37%، في الربع الأول من 2023، في مؤشر واضح على تنوع الطلب على العقارات.
3. **نمو ملحوظ لعائد الاستثمار على الفلل:** على الرغم من الارتفاع الذي طرأ على أسعار الفلل، إلا أن العائد على الاستثمار كان ممتازاً، حيث حققت نخلة جميرا عام 2023 زيادة كبيرة بلغت 41% في عائدات الفلل المكونة من خمس غرف نوم، في حين شهدت دبي هيلز استيت والمرايح العربية ارتفاعات بنسبة 38% و29% على التوالي، في مؤشر واضح على أن الفلل، ليست مجرد خيار لأسلوب حياة، ولكنها استثمار مالي مجدٍ بالنسبة للكثيرين.
4. **وفرة وسائل الراحة والمرافق المرغوبة:** مع تطور المجموعات السكنية، وزيادة الطلب من قبل الباحثين عن العقارات في دبي، برزت أهمية أنماط معينة من المرافق التي تُعد مصدراً للراحة والرفاهية، وقد أظهرت أبرز ثلاث عمليات بحث على موقع «بروبرتي فايندر»، خلال السنوات الثلاث الماضية اهتماماً متزايداً بالفلل المجهزة بغرفة خادمة ومنطقة للدراسة ومسبحاً خاصاً. ويبدو أن غرفة الخادمة حظيت بالأولوية للعديد من الباحثين عن فلل مكونة من ثلاث غرف نوم أو أكثر، حيث سجل عام 2024 أكثر من 129,000 عملية بحث، كذلك بدأ الطلب على المنازل ذات المساحات الواسعة والتصاميم، التي تسمح بتدفق الطاقة الإيجابية يلوح في الأفق، مع تسجيل عدد قليل من عمليات البحث منذ عام 2023، في حين حافظت المنازل ذات الإطلالات الخلابة على الواجهة المائبة على اهتمام متزايد بين الباحثين عن العقارات، وأبدى المزيد من الأشخاص اهتمامهم بمجمعات صديقة للحيوانات الأليفة، حيث تم تسجيل أكثر من 52,000 عملية بحث، عام 2023، و22,000 عملية عام 2024.

ويشهد الطلب على العقارات في دبي إقبلاً ملحوظاً على المجتمعات السكنية النابضة بالحياة، والتي تمنح قاطنيها طاقة إيجابية داخل المدينة، تطوراً يعكس الرغبة المتنامية لدى الباحثين عن منازل لاعتماد أسلوب حياة متكامل.