

مليار درهم تصرفات فصلية قياسية لعقارات دبي 166



دبي: ملحم الزبيدي

سجلت التصرفات العقارية الإجمالية في سوق دبي، خلال الفترة التي تمتد من يناير/كانون الثاني وحتى مارس/آذار من العام 2024 (الربع الأول)، نحو 166 مليار درهم، نتجت عن 47,120 تصرفاً، بنمو 30% و22% من حيث القيمة والعدد على التوالي، مقارنة بنفس الفترة من 2023، التي حققت 127.5 مليار درهم نتجت عن 38,614 تصرفاً، حسب بيانات الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والأملاك في الإمارة

سجلت مبيعات السوق العقاري في دبي خلال الربع الأول من 2024 نمواً ملحوظاً حيث بلغت نحو 109 مليارات درهم، نتجت عن 36,710 صفقات، بنمو 25% و18.8% من حيث القيمة والعدد على التوالي، مقارنة بنفس الفترة من 2023. التي سجلت 87 مليار درهم من خلال 30,900 صفقة

وبناء على هذه البيانات، يكون السوق العقاري في دبي، للربع الأول، سجل أداءً قياسياً جديداً من حيث قيمة وعدد

صفقات البيع هي الأعلى في تاريخه

• الرهون والهبات

أما بالرهون، فقد سجلت تعاملات السوق العقاري في دبي، خلال 3 أشهر، 47.7 مليار درهم، نتجت عن 8,600 صفقة بنمو 52% و65.7% من حيث القيمة والعدد على التوالي، مقارنة بنحو 31.4 مليار درهم (5200 صفقة)، خلال نفس الفترة من 2023. أما الهبات، فتراوحت حول 9.2 مليار درهم، نتجت عن 1,790 صفقة، مقارنة بنحو 8.75 مليار درهم (2500 صفقة).

الجاهز وعلى الخريطة

استحوذت العقارات الجاهزة على الحصة الأكبر من كعكة مبيعات السوق العقاري المحلي في دبي، منذ بداية العام الجاري وحتى نهاية شهر مارس/آذار، بنحو 65 مليار درهم، (تعادل 61.3% من حيث القيمة)، نتجت من خلال 16,491 مبايعة.

أما العقارات على الخريطة، فشكّلت (38.7%) بقيمة 43.7 مليار درهم، نتجت عن 20,198 تصرفاً

• توزيع المبيعات

استحوذت الوحدات السكنية (شقق وفلل) على الحصة الأكبر من إجمالي المبيعات، خلال الربع الأول، بقيمة تجاوزت 66.8 مليار درهم، نتجت عن 32,786 صفقة، تعادل ما نسبته 61.3% من أصل 109 مليارات درهم، وشكّلت الشقق السكنية القيمة الأعلى بواقع 57.4 مليار درهم، مقابل 9.4 مليار درهم للفلل، بينما حققت الأراضي 42 مليار درهم

وتصدرت الشقق السكنية قائمة أعلى الصفقات، من حيث القيمة مقابل الفلل، حيث جاءت شقة ضمن منطقة جزيرة 2 في المركز الأول بواقع 140.5 مليون درهم، ثم قناة دبي المائية ثانياً بنحو 140 مليون درهم، ثم جزيرة 2 في المركز الثالث بقيمة 137.4 مليون درهم

• أعلى المناطق

وكشفت بيانات مؤشر «أراضي دبي» أنّ 10 مناطق استحوذت على 34.2% من إجمالي المبيعات بواقع 37.27 مليار درهم، تحققت من خلال 12,724 صفقة، في الربع الأول. جاءت «الخليج التجاري» في المركز الأول بقيمة لامست 6.14 مليار درهم، ثم «جميرا فيليج سيركل» ثانياً بقيمة 4.76 مليار درهم، تلتها «نخلة جميرا» ثالثاً بـ 4.59 مليار درهم، وفي المركز الرابع حلّت منطقة «برج خليفة» بـ 4.48 مليار درهم، وفي المركز الخامس جاءت «مجمع دبي للاستثمار الثاني» بقيمة 4.28 مليار درهم. أما المركز السادس، فكان من نصيب منطقة «مدينة دبي الملاحية» بقيمة 3.56 مليار درهم، وجاءت «حدائق الشيخ محمد بن راشد» في المركز السابع بقيمة 2.38 مليار درهم، لتحتل بذلك المركز السابع، تلتها في المركز الثامن «نخلة جبل علي» بقيمة 2.38 مليار درهم، ثم «أبراج بحيرات جميرا» تاسعاً بقيمة تجاوزت 2.37 مليار درهم، وأخيراً، وفي المركز العاشر جاءت «دبي هيلز» بنحو 2.24 مليار درهم

• شهر مارس

شهد مارس/آذار من العام 2024 مبيعات بقيمة 36.7 مليار درهم، نتجت من خلال 13,390 تصرفاً، بنمو 21.5%، من حيث القيمة، مقارنة بالشهر نفسه من 2023، التي تراوحت حول 30.2 مليار درهم. أما الرهون فحققت خلال الشهر ذاته تعاملات بقيمة 13.03 مليار درهم، نتجت عن 2,750 تصرفاً، وفيما يتعلق بالهبات، سجلت خلال مارس/آذار 2.52 مليار درهم، نتجت من خلال 608 معاملات، وبذلك تكون التصرفات الإجمالية لامست حاجز 53 مليار درهم، تحققت من خلال 16,748 تصرفاً بنمو 18.5% من حيث القيمة

• نتائج قوية

يواصل القطاع العقاري في إمارة دبي، منذ بداية 2022، تأكيد مكانته ركيزة أساسية للنمو لكل القطاعات والأنشطة الاقتصادية في دبي، وذلك بفضل النتائج التي نجح القطاع في تحقيقها عام 2022، والنصف الأول من 2023، نظراً للعديد من العوامل، في مقدمتها التوجيهات الحكيمة للقيادة الرشيدة، وحزم التحفيز الاقتصادي المقدمة من حكومة دبي، إضافة إلى مرونة وجاذبية القطاع، والثقة والشفافية التي يكفلها للمستثمرين ومختلف فئات المتعاملين

وأظهر التقرير السنوي لسوق دبي العقاري الصادر عن «دائرة الأراضي والأماك» أن القطاع في الإمارة، حقق أداءً استثنائياً، خلال العامين الماضيين 2022 و 2023، متجاوزاً حاجز النصف تريليون درهم، من حيث القيمة الإجمالية للتصرفات ب 528 و634 مليار درهم على التوالي

وسجلت الاستثمارات العقارية خلال العام 2022 نحو 115,183 استثماراً، بقيمة تصل إلى 264.15 مليار درهم، يملكها 80,216 مستثمراً، بنمو يصل إلى 59.5%، من حيث عدد الاستثمارات، و78.4% من حيث قيمتها، و53% من حيث عدد المستثمرين، مقارنةً بالعام 2021

أما في 2023، فكان للاستثمارات العقارية حضورها الاستثنائي أيضاً، حيث قفزت قيمتها بنسبة 55%، لتصل إلى 412 مليار درهم بعدد استثمارات بلغ 157,798 استثماراً يملكها 113,655 مستثمراً منهم 71,002 مستثمر جديد بزيادة 20%، فيما ارتفعت نسبة المستثمرين غير المقيمين، لتشكّل 42% من إجمالي المستثمرين الجدد