

نايت فرانك: مبيعات عقارات دبي الفاخرة تواصل التآلق في الربع الأول»



أظهر تقرير من «نايت فرانك»، الثلاثاء أن مبيعات المنازل التي تبلغ قيمتها 10 ملايين دولار فأكثر في دبي ارتفعت ستة في المئة خلال الربع الأول من العام مقارنة بالعام الماضي، مع عدم ظهور بوادر تذكر على تراجع طلب أثرياء العالم على المنازل في الإمارة.

وأفادت شركة الاستشارات بأنه تم بيع ما مجموعه 105 منازل بقيمة إجمالية 1.73 مليار دولار في الفترة من يناير/كانون الثاني إلى مارس/آذار، ارتفاعاً من حوالي 1.6 مليار دولار في العام السابق. وبحسب شركة نايت فرانك، احتلت دبي المرتبة الأولى عالمياً في العام الماضي من حيث عدد عمليات بيع المنازل التي تزيد قيمتها على 10 ملايين دولار، إذ باعت من تلك العقارات ما يزيد بنحو 80% على لندن التي احتلت المركز الثاني.

وذكرت نايت فرانك في فبراير/شباط أن المدينة خالفت أيضاً اتجاهها عاماً من انخفاض أسعار العقارات الفاخرة في مدن مثل لندن ونيويورك العام الماضي، مسجلة مكاسب في خانة العشرات.

• تدفق شبه مستمر

وقال فيصل دوراني رئيس قسم الأبحاث بمنطقة الشرق الأوسط وإفريقيا في نايت فرانك «يواصل مستوى نشاط الصفقات في دبي تعززه، لا سيما في الوحدات الفاخرة بالسوق، حيث يتواصل التدفق شبه المستمر للأجانب من أصحاب الثروات الصافية العالية الذين يتنافسون على أغلى المنازل في المدينة».

وأضاف دوراني أن دبي استفادت من القدرة النسبية على تحمل تكاليف منازلها الراقية إذ يمكن للمشتريين الأثرياء شراء مساحات سكنية تبلغ نحو 91 متراً مربعاً مقابل مليون دولار، أي «نحو ثلاثة أو أربعة أمثال ما تحصل عليه في معظم المدن العالمية الكبرى» التي تمثل نقاط دخول

وأضاف أن الطلب القوي يشير إلى أن العديد من المستثمرين الدوليين يشترون عقارات في دبي لتكون منزلاً ثانياً لهم بدلاً من الشراء المستمر قصير الأجل، في إشارة إلى ممارسة تتمثل في الشراء من أجل البيع للآخرين بسرعة مقابل مبلغ أكبر.

• انخفاض المعروض

وأوضح دوراني: «ينعكس التركيز الكبير للأثرياء العالميين على دبي بشكل أوضح من خلال الانخفاض السريع في حجم المنازل المعروضة للبيع، التي تتجاوز قيمتها 10 ملايين دولار، حيث انخفضت بنسبة 59% في جميع أنحاء المدينة».

سجّلت نخلة جميرا صفقات بقيمة 628 مليون دولار، وهيمنت على سوق المنازل الفاخرة خلال الربع الأول، حيث شكلت 36.3% من إجمالي قيمة المبيعات. فيما جاءت جزيرة خليج جميرا (11.1%) ودبي هيلز استيت (7%) في المركزين الثاني والثالث على التوالي.

وبينما تصدرت نخلة جميرا (39) المجموعة أيضاً من حيث عدد المنازل الفاخرة المباعة بشكل إجمالي، سجّلت نخلة جبل علي (10) والخليج التجاري (7) مبيعات منازل فاخرة أكثر من جزيرة جميرا باي ودبي هيلز

الأسعار تواصل الارتفاع.. 26.3% في آخر 12 شهراً

وفقاً لنايت فرانك، هناك أسواق أخرى تتميز بسرعة، بعيداً عن المناطق التي تجذب الانتباه مثل نخلة جميرا، وجزيرة خليج جميرا، وتلال الإمارات. فعلى سبيل المثال، تبرز منطقة دبي هيلز إستيت كواحدة من الأسواق التي تستحق متابعتها.

واختتم دوراني: «بعد نموه 16.3% في عام 2023، مع زيادة غير مسبقة بنسبة 44.4% خلال عام 2022، نما سوق العقارات السكنية الفاخرة في دبي بنسبة 26.3% خلال الاثني عشر شهراً الماضية، ما يجعله بسهولة واحداً من أسرع الأسواق العقارية نمواً، إن لم يكن الأسرع، على مستوى العالم. ورغم أن معدلات النمو هذه تبدو هائلة فإنها لا تقلل من حقيقة أن سوق المنازل الفاخرة في دبي لا تزال واحدة من أكثر الأسواق بأسعار معقولة في العالم».

