

مليار درهم إيرادات قياسية لحكومة دبي من مبيعات العقار 4.4





دبي: ملحم الزبيدي

حققت إيرادات حكومة دبي من المبيعات الإجمالية للسوق العقاري، خلال الربع الأول من عام 2024، التي بلغت 110 مليارات درهم، قفزة ملحوظة بنسبة 26.5% إلى 4.4 مليار درهم، بواقع 1.46 مليار درهم شهرياً، مقارنة بنحو 3.48 مليار درهم (نحو 1.16 مليار درهم شهرياً)، خلال نفس الفترة من 2023، نتجت عن رسوم التسجيل العقاري على %صفقات البيع والشراء البالغة 4

وكانت إيرادات حكومة دبي من المبيعات الإجمالية للقطاع العقاري، خلال عام 2023، حققت نمواً بنسبة 49.5% إلى 16 مليار درهم، بواقع 1.33 مليار درهم شهرياً، مقارنة بنحو 10.7 مليار درهم (نحو 892 مليون درهم شهرياً)، عام 2022، الذي سجل قفزة بنسبة 76.6%، مقارنة بنحو 6 مليارات درهم، عام 2021

بهذا، تكون إيرادات المبيعات التراكمية، خلال 3 سنوات (2021-2023)، لامست 32.7 مليار درهم، (8.9 مليار دولار)، بناء على رسوم التسجيل العقاري على صفقات البيع والشراء بنسبة 4% من إجمالي قيمة العقار. وسجلت مبيعات العقار في دبي في 2023 نحو 401.1 مليار درهم بزيادة 51%، مقارنة بعام 2022، الذي حقق 265.6 مليار درهم بنمو 78%، مقارنة بـ 149 مليار درهم عام 2021

والجدير بالذكر، أن إجمالي التصرفات العقارية في دبي، وصل إلى 555 مليار درهم، خلال 2023، حسب بيانات «دبي ريست»، بنمو 5%، مقارنة بـ 528 مليار درهم، خلال 2022، لتتجاوز بذلك حاجز نصف تريليون درهم للعام الثاني على التوالي.

تصرفات الربع الأول •

سجلت التصرّفات العقارية الإجمالية في سوق دبي، خلال الفترة التي تمتد من يناير وحتى مارس من عام 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

وبناء على هذه البيانات، يكون السوق العقاري في دبي، للربع الأول، سجل أداءً قياسياً جديداً من حيث القيمة والعدد هي العليا في تاريخه. وبالتالي يتحرك مؤشر أداء القطاع بثبات إلى تحقيق تصرفات من المرجح أن تتجاوز 664 مليار درهم.

كما لامست المبيعات حاجز 110 مليارات درهم، خلال 3 أشهر، نتجت عن 37,130 صفقة، 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.

• توزيع المبيعات

استحوذت الوحدات السكنية (شقق وفلل) على الحصة الكبرى من إجمالي المبيعات، خلال الربع الأول من العام الجاري، بقيمة تجاوزت 66.8 مليار درهم، نتجت عن 32,786 صفقة، تعادل ما نسبته 61.3% من أصل 109 مليارات درهم، وشكلت الشقق السكنية القيمة العليا 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 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

• 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 في تحقيقها 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 والأموال أن القطاع في الإمارة حقق أداءً استثنائياً، خلال 2022 و2023، متجاوزاً حاجز النصف تريليون درهم، من حيث القيمة الإجمالية للتصرفات بـ 528 و634 مليار درهم على التوالي

وسجلت الاستثمارات العقاريّة، خلال 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 بعام 2021

أما في 2023، فكان للاستثمارات العقارية حضورها الاستثنائي أيضاً، حيث قفزت قيمتها بنسبة 55%، لتصل إلى 412

مليار درهم بعدد استثمارات بلغت 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.

أعلى المناطق الاستثمارية •

كشفت 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 6.18 مليار درهم، ثم «جميرا فيليج سيركل» ثانياً بقيمة 4.83 مليار درهم، تلتها «نخلة جميرا» ثالثاً بـ 4.61 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 3.58 مليار درهم، وجاءت «حدائق الشيخ محمد بن راشد» في المركز السابع بقيمة 2.38 مليار درهم، لتحتل بذلك المركز السابع، تلتها في المركز الثامن «أبراج بحيرات جميرا» بقيمة 2.38 مليار درهم، ثم «نخلة جبل علي» تاسعاً بقيمة تجاوزت 2.37 مليار درهم، وأخيراً، وفي المركز العاشر جاءت «دبي هيلز» بنحو 2.25 مليار درهم.