الخليج

اقتصاد, أرشيف الإقتصاد, اقتصاد محلي

16 مارس 2013 00:57 صباحا

التصحيح السعري يعزز الطلب على الفلل في أبوظبي

لايزال الطلب على الفلل السكنية مرتفعاً مقابل العرض في أبوظبي وذلك بحسب خبراء وعاملين في السوق العقاري ، حيث أوضحوا أن إيجارات الفلل السكنية شهدت تصحيحاً سعرياً واضحاً الأمر الذي دفع العائلات والأسر الكبيرة والمقتدرة للانتقال إلى الفلل بدلاً من الإقامة في شقق كبيرة بحثاً عن الخصوصية وتوفر مواقف للسيارات خاصة بها .

أشار الخبراء إلى أن السوق العقاري في أبوظبي سيشهد دخول عدد من الفلل الجديدة في بعض المشاريع التي تنفذها شركات التطوير العقاري سواء داخل جزيرة أبوظبي أو خارجها، حيث أصبحت إيجارات الفلل الجديدة مقبولة وعقلانية مقارنة بإيجارات الفلل القديمة التي يصر ملاكها على تأجيرها بأرقام مبالغ بها .

ويقول عمير سعود بن عرار الظاهري رئيس مجلس إدارة شركة مدائن القابضة: يشهد السوق العقاري في الوقت الراهن حالة من الاستقرار بفضل زيادة الوحدات السكنية بشكل واضح، إلا أن الطلب على الفلل السكنية مايزال في اوجه بسبب بحث العائلات وأصحاب الدخل المرتفع عن فلل سكنية تناسبهم وتعطيهم الخصوصية التي يحتاجون إليها .

ويذكر الظاهري أن إيجارات الفلل في داخل أبوظبي تعد الأكثر ارتفاعاً مقارنة مع الفلل خارج جزيرة أبوظبي وتتفاوت نسبة الارتفاع بين 30-50% وذلك حسب المساحة والموقع .

ويضيف: إن منع تأجير الفلل السكنية للشركات ودفع هذه الشركات للبحث عن مساحات مكتبية في الأبراج التجارية قد وفر عدداً لا بأس به من الفلل أمام الأفراد، إلا أن هذا الأمر لم يلب الطلب الكبير عليها .

كما أن منع تحويل الفلل إلى مجمعات سكنية على شكل عدة شقق في فيلا واحدة قد حد من الظاهر السلبية ودفع إلى تنظيم القطاع العقاري بأبوظبي .

ومن جانبه يقول عامر العمر سالم المنصوري رئيس مجلس إدارة مجموعة المنصوري ثري بي: شهدنا خلال الفترة الماضية سوءاً في إدارة وتأجير الفلل السكنية في أبوظبي، حيث جرى تقطيعها داخليا سواء بالبناء أو بالألواح وإقامة شقق بها وتأجيرها لأكبر عدد من العائلات، وبسبب البحث عن الربح السريع رأينا أن بعض الملاك والمستثمرين حولوا الفلل إلى سكن للعمال ما تسبب في مشكلات اجتماعية وأمنية .

وقال: لكن بلدية ابوظبي تقوم بجهد كبير وبارز من أجل القضاء على الظواهر السلبية في تأجير الفلل السكنية، حيث تفتش الفلل التي يقيم بها عمال وتجبر الشركات على استئجار مساكن لعمالها في المدن العمالية، إلى جانب منع تحويل الفلل إلى مجمعات للشقق، الأمر الذي أسهم في دخول عدد جيد من الفلل إلى السوق .

وذكر المنصوري أن إيجارات الفلل السكنية في أبوظبي شهدت بالسابق ارتفاعات خيالية، إلا أنها تراجعت مع دخول فلل جديدة في بعض المشاريع العقارية، موضحاً أنه في حال تأجير الفلل للعائلات والأفراد بعيداً عن تحويلها لشقق أو محل إقامة للعمال فإنه سيحدث فائض في الفلل التي بالسوق .

ويقول مسعود العور الرئيس التنفيذي لشركة تسويق للاستثمار والتسويق العقاري: يمكن القول إنه دائماً وأبداً الطلب على الفلل السكنية يفوق العرض، لأن الجميع يبحث عن الاستقلالية في المسكن، ولا يقتصر الأمر على الإمارات فحسب بل يشمل العالم أجمع .

ويضيف العور: إن إيجارات الفلل السكنية تخضع للموقع والمساحة، حيث تتراوح داخل جزيرة أبوظبي بين 150-400 ألف درهم، بينما تتراوح في ضواحي أبوظبي بين 120-250 ألف درهم .

وأشار العور إلى أنه يجري مراقبة الفلل من قبل البلدية حيث يمنع تأجيرها على شكل مكاتب أو تقسيمها داخلياً لعدد من الشقق وتسكين عدد من العائلات أو العمال بها . ولفت إلى أن ضخ آلاف الفلل السكنية في مشاريع إسكان المواطنين سيزيد من عدد الفلل في إمارة أبوظبي .

ويقول العور: إن الإيجارات مستقرة نوعاً ما في أبوظبي ونتوقع انخفاض إيجارات الفلل السكنية التي تعد إيجاراتها مبالغاً بها، بينما الإيجارات الجديدة للفلل أصبحت منطقية وشهدت تصحيحاً كبيراً .

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©