

مليار درهم لـ 3814 معاملة عقارية في دبي خلال فبراير 7.4



كشفت داتا فايندر، التابعة لمجموعة بروبرتي فايندر، عن تسجيل أداءٍ قياسي في قطاع العقارات السكنية في دبي خلال النصف الثاني من العام الماضي، وهو توجه استمر خلال يناير/ كانون الثاني 2021 بتحقيق السوق الثانوية/ الجاهزة لأكبر عدد من معاملات البيع الشهرية خلال السنوات السبع الماضية. وأشارت بيانات المنصة إلى استمرار هذا التوجه خلال فبراير/ شباط 2021 بتسجيل 3814 معاملة عقارية بقيمة 7.43 مليار درهم، أي زيادة بنسبة 15.6 من حيث الحجم مقارنة مع شهر يناير 2021 و10.2% من حيث القيمة. وبهذا يصل إجمالي المعاملات العقارية المنجزة منذ بداية العام إلى 7109 معاملات بقيمة 14.16 مليار درهم.

كما تُعد زيادة حجم المعاملات العقارية في السوق الثانوية/ الجاهزة مقارنة مع سوق العقارات على المخطط من أبرز التوجهات الإضافية التي بدأنا نشهدها منذ النصف الثاني من العام الماضي. واستمر هذا التوجه خلال عام 2021 بالتوازي مع استمرار نمو الثقة بالسوق الجاهزة، حيث شهد فبراير 2021 تسجيل أكبر عدد من المعاملات العقارية الشهرية في السوق الثانوية/ الجاهزة خلال السنوات السبع الماضية، متجاوزاً الأرقام المُحققة في يناير الماضي.

وقالت لينيت عباد، مدير البحوث والبيانات لدى مجموعة بروبرتي فايندر: أظهرت التحليلات اليومية لبيانات عمليات

البحث ومعدلات الطلب خلال أزمة كوفيد-19 تفضيل المستهلكين للانتقال إلى عقاراتهم الجديدة بصورة فورية، من دون الاضطرار لانتظار استكمال بناء العقارات على المخطط. وظهر هذا التوجه بوضوح لدى شرائح المستخدمين النهائيين الراغبين في شراء منزلهم الأول في دبي، أو بالانتقال إلى عقارات أكبر حجماً مع مزيد من المساحات الداخلية والخارجية.

وأسثأثرت السوق الثانوية/ الجاهزة بنسبة 68% من إجمالي المعاملات العقارية في فبراير 2021، مقابل 32% لسوق العقارات على المخطط. أما بالنسبة لأحجام المعاملات العقارية، فقد شملت مبيعات السوق العقارية على المخطط في فبراير 1163 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 1.61 مليار درهم إماراتي، مقابل 2650 عقاراً في السوق الثانوية بقيمة 5.82 مليار درهم إماراتي. وبالمقارنة مع شهر يناير 2021، ارتفع عدد المعاملات العقارية على المخطط بنسبة 35.8% مقارنة بنسبة 8.2% للعقارات الثانوية/ الجاهزة في فبراير.

وأضافت عباد: باشر متعهدو البناء تنفيذ عدد من المراحل الجديدة ضمن المشاريع التي يتم إنشاؤها حالياً بالتزامن مع حلول العام الجديد وتخفيف القيود المفروضة على قطاع البناء نتيجة أزمة كوفيد-19. وحققت هذه الخطوة، خاصة في فئة الفلل ومنازل التاون هاوس، رواجاً كبيراً بين أوساط المستثمرين خلال الأشهر القليلة الماضية.

وسجّلت ند الشبا أعلى نسبة مبيعات من حيث الفلل/ منازل التاون هاوس 10.3% من إجمالي المعاملات في فبراير 2021، تلتها منطقة دبي هيلز إستيت بنسبة 8.3%، وجرين كوميونيتي بنسبة 8%، ومنطقة المربع العربية بنسبة 4.7% ومشروع دبي لاند بنسبة 4%. أما بالنسبة إلى الشقق، فقد سجّل الخليج التجاري أعلى معدل من معاملات البيع بنسبة 14.9%، تليه دبي مارينا بنسبة 9% ثم قرية جميرا الدائرية بنسبة 8% ووسط مدينة دبي بنسبة 6.5%، وأخيراً نخلة جميرا بنسبة 6.2%.

وبحسب بيانات الطلب الصادرة عن بروبرتي فايندر، تركّزت عمليات البحث عن الفلل ومنازل التاون هاوس خلال فبراير 2021 في مناطق دبي هيلز إستيت والمربع العربية ونخلة جميرا ومدينة محمد بن راشد وداماك هيلز. أما أبرز المناطق التي شكّلت محط اهتمام المستهلكين في فئة الشقق خلال الفترة نفسها، فشملت دبي مارينا، ووسط مدينة دبي، ونخلة جميرا، والخليج التجاري وقرية جميرا الدائرية