

أسعار المنازل في دبي تسجل أعلى وتيرة نمو منذ 2014



«دبي: الخليج»

تسارعت أسعار المنازل في دبي خلال الربع الثاني من عام 2021 بأسرع وتيرة لها منذ صيف 2014، وفقاً لأحدث الأبحاث التي أجرتها شركة الاستشارات العقارية العالمية، «نايت فرانك».

أوضح فيصل دوراني، الشريك - رئيس أبحاث الشرق الأوسط في «نايت فرانك»، أن «الزخم الذي بدأ في الظهور في أواخر العام الماضي في سوق العقارات في دبي قد استمر ونشهد الآن اتجاهاً تصاعدياً بطيئاً ولكنه ثابت في القيم «المتداولة للمساكن».

وقال: أدى الدعم الحكومي السخي الذي تم ضخه في جميع مناحي الاقتصاد ثماره، من خلال استجابة الحكومة الفعالة للوباء، حيث يشعر المشترون في الوقت الحاضر بمزيد من الثقة في الحياة ويلتزمون بشراء المنازل بأعداد متزايدة. وليس ذلك فحسب، فإن المنازل الكبيرة - الفلل - هي التي تشهد أكبر انتعاش، حيث انخفضت الأسعار الآن بحوالي

17٪ عن ذروة السوق الأخيرة قبل ستة أعوام

وفي حين أن متوسط الأسعار لا يزال منخفضاً بنسبة 26.3٪ عن مستوياته المرتفعة السابقة، إلا أن بعض مجموعات من المشترين قد نجت من أداء السوق المتقلب، مع تمتع بعض الجنسيات بارتفاع كبير في قيمة منازلهم نتيجة لتذبذب عملات بلدانهم مقابل الدرهم الإماراتي منذ صيف العام 2015. ويكشف احتساب قيمة العملات المتذبذبة مقابل الدرهم الإماراتي منذ صيف 2015 عن صورة مختلفة تماماً عندما يتعلق الأمر بالمستثمرين المستفيدين من هذه الظاهرة المالية.

وأضاف دوراني: على سبيل المثال، شهد مشترو الجنيه المصري ارتفاعاً في استثماراتهم بنسبة مذهلة بلغت 51.4٪، بينما يتمتع مشترو الروبية الباكستانية حالياً بمكاسب تزيد على 12٪. وإذا عدنا بالزمن إلى الوراء مرة أخرى إلى الأيام القوية لعام 2007، كان المشترين المصريون والباكستانيون قد شهدوا زيادة في قيمة استثماراتهم بنسبة مذهلة تصل إلى 200٪. في غضون ذلك، سيتطلع المشترين الأوروبيون إلى مكاسب بنسبة 20.5٪ منذ عام 2007، بينما بالنسبة للمشترين البريطانيين قد تكون أقرب إلى 68٪. الوجه الآخر للقصة هو بالطبع بعض أولئك الذين لم يتمكنوا من الالتحاق بركب طفرة العقارات، فالأسعار النسبية أصبحت أكثر جاذبية اليوم مما كانت عليه في عام 2015

هذا وسيجد المشترين الحاملون للجنيه الاسترليني منزلاً في دبي اليوم أرخص بنسبة 19٪ مقارنة بعام 2015، وكذلك الحال بالنسبة للمشتريين الهنود (-14٪) وحاملي اليورو (-32.3٪)، وهذا هو سبب نشاط مجموعات المشترين من هذه البلدان في السوق. وأضاف دوراني: لا يزال الوقت مبكراً للتأكيد، ولكن مع عودة الاقتصاد العالمي إلى قوته الكاملة، فإن بعض هذه الخصومات على العملات تظهر بالفعل دلالات على الاستقرار، أو حتى الانعكاس والعودة إلى مستوياتها السابقة، الأمر الذي سيؤدي بلا شك إلى رفع التوقعات بالنسبة لأولئك الذين كانوا ينتظرون على الهامش. لحين مجيء الوقت المناسب للاستثمار واصطياد الفرص

ويسلط تقرير «نايت فرانك» الضوء على أن بعض القطاعات في سوق المنازل في دبي تنتعش بشكل أسرع من غيرها، مثل الفلل، لذا فليس من المستغرب أن مبيعات المنازل التي يبلغ متوسط سعرها ملايين الدراهم تسجل أيضاً ارتفاعاً في نشاط الصفقات، مع بقاء الطلب على الفلل ذات متوسط السعر البالغ 20 مليون درهم على وجه الخصوص مرتفعاً

يكشف التقرير أنه قد تم تسجيل تداول 128 صفقة على المنازل ذات متوسط السعر البالغ 20 مليون درهم للفيلا الواحدة خلال الفترة من يناير إلى يونيو من عام 2021. وهو أعلى عدد صفقات منذ العام 2015 حيث تم تسجيل 137 صفقة. وقد تم تسجيل تداول 75 صفقة على المنازل ذات السعر البالغ 20 مليون درهم العام الماضي فقط