

## نمو متوسط مؤشر مبيعات عقارات دبي في 12 شهراً 25 %



### دبي: ملحم الزبيدي

تشير بيانات المؤشر العام لسوق عقارات دبي، إلى أن المؤشر الشهري العام للمبيعات في أغسطس 2022 سجل نحو 1.348 نقطة بسعر بيع للمؤشر بلغ نحو 1,311 مليون درهم، مقارنة بـ 1.338 نقطة خلال يوليو/تموز الماضي، بسعر بيع 1.303 مليون درهم بنمو 0.6%، وحقق نمواً بنسبة 26% مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي 2021، حيث سجل المؤشر 1.096 نقطة بسعر بيع 1.041 مليون درهم، ليكون بذلك الأفضل أداءً خلال السنوات الـ 10 الماضية.

وأوضح المؤشر الرسمي لـ «دائرة الأراضي والأموال» في دبي، الذي يتخذ من شهر يناير لعام 2012 كسنة أساس، ومن الربع الأول 2012 ربع الأساس، أن المؤشر الشهري للشقق سجل نحو 1.428 نقطة بسعر بيع للمؤشر بلغ نحو 1,229 مليون درهم.

وحقق المؤشر الشهري العام لأداء الإيجارات السكنية تسجيل نحو 0.983 نقطة خلال أغسطس 2022 بسعر تأجير

للمؤشر بلغ نحو 53,902 درهم، مقارنة ب 0.98 نقطة في يوليو/تموز بسعر تأجير 53.2 ألف درهم بنمو 1.3%، كما حقق نمواً بنسبة 4.4% مقارنة بنفس الشهر من 2021 الذي سجل 0.927 نقطة بسعر تأجير 51.6 ألف درهم. في حين سجلّ المؤشر الشهري للشقق نحو 0.988 نقطة بسعر 49,195 درهماً، وسجلّ المؤشر الشهري للفلل/تاون هاوس 0.891 نقطة بسعر 137.034 درهماً.

وواصل القطاع العقاري في إمارة دبي، محافظته على نمو مستدام من حيث عدد وقيمة المبيعات خلال أغسطس 2022، فقد سجلّ السوق العقاري في الإمارة نحو 9,720 مبيعة عقارية خلال أغسطس 2022، بقيمة بلغت نحو 24.34 مليار درهم، وهو ما يمثّل أعلى أداء شهري خلال العقد الماضي، مسجلاً بمعدل نمو بلغ نحو 69.57% من حيث عدد المبيعات، ونحو 63.58% من حيث القيمة على أساس سنوي.

### نظرة عامة

توضح بيانات «المؤشر» لشهر أغسطس، المعنويات الإيجابية تجاه القطاع العقاري مع تحقيق نمو قياسي لإجمالي عدد معاملات المبيعات. وقد حققت معاملات مبيعات شهر أغسطس 2022، نمواً كبيراً بلغ نحو 69.57% مقارنة بشهر أغسطس 2021، مسجلاً أعلى معدل أداء شهري على الإطلاق في السنوات العشر الماضية.

ويواصل السوق الثانوي، الاستحواذ على أعلى عدد معاملات عقارية مستحوذاً على نحو 54.81% من إجمالي المبيعات، ونحو 64.91% من حيث قيمة المعاملات. وبمقارنة الأداء العام على أساس سنوي مع نفس الفترة من العام الماضي، نجد أن السوق الثانوي، شهد أكبر عدد للمعاملات تم تحقيقه لشهر خلال العقد الماضي، محققة زيادة قدرها 67.55% من حيث عدد المبيعات، ونحو 57.35% من حيث القيمة، وذلك مقارنة بشهر أغسطس 2021. وكذلك قد حققت المبيعات على الخارطة في أغسطس 2022، أعلى عدد معاملات مسجلة بمعدل نمو بلغ نحو 72.1% من حيث العدد ونحو 76.5% من حيث القيمة مقارنة بشهر أغسطس 2021. من ناحية أخرى، بلغ إجمالي عقود الإيجار في أغسطس الماضي نحو 47,212 عقد إيجار، 60.53% منها من العقود الجديدة، ونحو 39.47% منها من العقود المجددة، ليرتفع العدد الإجمالي للعقود منذ بداية العام إلى نحو 373 ألف عقد. واستحوذت العقود السنوية على نحو 87.27% من إجمالي العقود مقابل 12.73% من العقود غير السنوية. إضافة إلى ذلك، استحوذت عقود الإيجار المسجلة للأغراض السكنية على نحو 70.92% من إجمالي العقود، بينما تم تسجيل 28.16% لأغراض تجارية. وقد حافظت عقود الإيجار لشهر أغسطس على زخمها؛ حيث شهدت معدل نمو بلغ نحو 10.57%، مدعومة بالعقود الجديدة التي زادت بنسبة 19.43% مقارنة بشهر يوليو 2022. ولا تزال العقود السنوية تهيمن على سوق الإيجارات مسجلة زيادة قدرها 12.29% على أساس شهري، ونحو 4.4% على أساس سنوي. في حين شهدت عقود الإيجار للأغراض التجارية زيادة بنسبة 21.34% مقارنة بشهر يوليو 2022. علاوة على ذلك، ارتفعت عقود الإيجار للأغراض السكنية بنسبة 7.45% مقارنة بشهر بنفس الفترة.

### أبرز المناطق

وبحسب إيجاري، جاءت المناطق الأولى من حيث عدد عقود الإيجار المسجلة خلال أغسطس 2022 كالتالي: جبل علي الأولى (1579 عقداً)، الورسان الأولى (1499)، البرشاء جنوب الرابعة (1405)، الخليج التجاري (1399)، عيال ناصر (1343)، مرسى دبي (1322)، ند حصة (1237)، مردف (1109)، البرشاء الأولى (1078)، الثانية الخامسة (968).

## بيانات الطلب

ووفقاً لبيانات الطلب من قاعدة البيانات الخاصة بشركة «برويرتي فايندر»، تركّزت عمليات البحث عن الشقق في أغسطس 2022 في كل من مناطق: دبي مارينا، داون تاون دبي، والخليج التجاري، ونخلة جميرا، وقرية جميرا الدائرية، وأبراج بحيرة جميرا. فيما تركّزت عمليات البحث عن الفلل/تاون هاوس في مناطق دبي هيلز استيت، نخلة جميرا، المرابع العربية، داماك هيلز (أكويا من داماك)، مدينة محمد بن راشد، ودبي لاند

الصورة



"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024