

## انتعاش العقارات السكنية في ضواحي دبي



بالتوازي مع ارتفاع أسعار العقارات الفاخرة في المناطق الرئيسية في دبي إلى مستويات قياسية، تشهد ضواحي المدينة أيضاً ازدهاراً واضحاً في الطلب على العقارات السكنية في المناطق الممتدة شرقاً، وفقاً لـ «بلومبيرغ». ووصلت المعاملات في بعض تلك المناطق مثل واحة السيليكون والمدينة الرياضية، والتي ظلت ميسورة الكلفة، إلى مستويات قياسية، وفقاً لشركة الأبحاث والتقييم العقاري «فاليوستارت».

وقال حيدر طعيمة، مدير ورئيس قسم الأبحاث العقارية في الشركة التي تتخذ من دبي مقراً لها: «تعتبر القدرة على تحمل التكاليف المحرك الرئيسي للانتعاش الحاصل في دبي، لأن كل شيء أصبح أكثر كلفة، والمستثمرون الآن يدفعون مقابل مساحة أقل، مما كانوا سيحصلون عليه قبل 3 سنوات».

ارتفاع مكاسب الشقق

ومما لا شك فيه أن تدفق الوافدين الجدد، من فائقي الثراء والمصرفيين الذين انتقلوا للعيش والعمل في دبي لحماية الأصول، قد غذى سوق العقارات الفاخرة في المدينة.

واستمر هذا الانتعاش في شهر يوليو، عندما شهدت الشقق، التي تشكل نحو 85% من المعروض السكني، زيادة في قيمتها بنسبة 9% قياساً إلى العام السابق، وهي أكبر مكاسب على الإطلاق.

وساعد الارتفاع الإجمالي في أسعار الشقق برفع أسعار العقارات السكنية في ضواحي دبي. إذ ارتفعت أسعار المساكن بنسبة 2% وسطياً عن الشهر السابق، مدفوعة بالمكاسب التي حققتها منازل الأسرة الواحدة، المعروفة باسم الفيلات، بحسب «فاليوستارات».

مواقع ميسورة الكلفة

يأتي الازدهار الذي تعيشه أسواق دبي العقارية في الوقت الذي تعاني نظيراتها في جميع أنحاء العالم من شح الطلب، حيث أضعفت أسعار الفائدة المرتفعة المعاملات.

وقال طعيمة: إن المشتريين النقديين يشكلون الغالبية العظمى من المعاملات العقارية في الإمارة، مضيفاً أنه حتى الربع الماضي، تأخر النمو قليلاً في بعض المناطق من حيث القيم أو الإيجارات، ويرجع ذلك جزئياً إلى فائض العرض، خاصة بالنسبة للشقق. لكن الوضع يتغير الآن، بالنظر إلى ازدياد شهية انتقال السكان إلى مواقع ميسورة الكلفة أكثر بالتوازي مع نمو العرض، واختيار الكثيرين منهم تقليص الأحجام. وتقدر «فاليوستارت» أن دبي ستضيف نحو 100 ألف منزل في السنوات الـ 3 المقبلة.

إلى ذلك، ارتفعت الإيجارات السكنية في دبي وسطياً بنسبة 22% حتى يوليو مقارنة مع 22.8% في الشهر السابق. وقال المستشار العقاري «سي بي آر إي جروب» إن هذا يعني أن متوسط الإيجار السنوي للفيلا يبلغ نحو 320 ألف درهم، ونحو 106 آلاف درهم للشقة.

«بلومبيرغ»