

أسعار الشقق في دبي تسجل ارتفاعاً بين 3 و14.5% للربع الثالث



«دبي:» الخليج

واصلت عقارات دبي تسجيل ارتفاعات في أسعار الشقق والفلل ذات الأسعار المناسبة، فتراوح ارتفاع سعر القدم %المربعة في الشقق بين 3% و6.3% في الربع الثالث، فيما ارتفعت أسعار الوحدات بين 3% و14.5%

وعلى صعيد الفلل ذات الأسعار المناسبة، تراوح صعود أسعار القدم المربعة بين 4.5% و12% في الربع الثالث، فيما %سجلت أسعار الوحدات تفاوتاً بين تراجع 9.6% وارتفاع 17.6%

كشف تقرير «بيوت» حول شراء عقارات دبي، للربع الثالث 2023، استناداً إلى عمليات البحث التي أجراها المستخدمون، أن «داماك هيلز 2» جاءت بالمرتبة الأولى على قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل بأسعار مناسبة في دبي، حيث تضم العديد من الفلل الفاخرة بمساحات متفاوتة، ومرافق خدمية وترفيهية متنوعة، ولوحظ ارتفاع في معدل سعر شراء القدم المربعة الواحدة مقارنة مع الربع الثاني من عام 2023 بنسبة 8.29% وبمعدل 775 درهماً، في حين

«بلغت نسبة عائد على الاستثمار 6.84% في فلل «داماك هيلز 2

الصورة



وبلغ معدل سعر الشراء العام للفلل في «داماك هيلز 2» قرابة 1.56 مليون درهم. كما ارتفع متوسط سعر شراء فلل 3 غرف إلى 1.36 مليون درهم. ويبلغ معدل سعر شراء فلل 4 غرف قرابة 1.68 مليون درهم. أما متوسط سعر شراء فلل 5 غرف، فيبلغ قرابة 2.07 مليون درهم. ويبلغ متوسط قيمة صفقات البيع في المنطقة 1.37 مليون درهم

وتشمل قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل بأسعار مناسبة، قرية جميرا الدائرية، التي شهدت الفلل فيها هي الأخرى ارتفاعاً في معدل سعر شراء القدم المربعة الواحدة، بحيث بلغت نسبة الارتفاع 12%، وكان للوحدات ذات الأسعار المرتفعة الفضل الكبير في هذا الارتفاع، وأصبح سعر شراء القدم المربعة 820 درهماً، ونسبة عائد على الاستثمار 9.24%.

وبلغ معدل سعر الشراء العام للفلل قرابة 2.64 مليون درهم. وارتفع متوسط سعر شراء فلل 3 غرف إلى 2.29 مليون درهم. ويبلغ معدل سعر شراء فلل 4 غرف قرابة 2.7 مليون درهم. أما متوسط سعر شراء فلل مؤلفة من 5 غرف، فوصل إلى 2.73 مليون درهم، وبلغ متوسط قيمة صفقات البيع بالمنطقة 2.48 مليون درهم، بنسبة ارتفاع وصلت إلى 12.9%.

الصورة



الفرجان

وحازت الفرجان المرتبة الثالثة في قائمة أفضل المناطق لشراء الفلل بأسعار مناسبة في إمارة دبي، وطراً على الفلل ارتفاع في معدل سعر شراء القدم المربعة الواحدة بنسبة 8.04%، وبمعدل 1087 درهماً، ونسبة عائد على الاستثمار 5.92%، وفقاً للآتي: بلغ متوسط سعر شراء فلل بشكل عام 3.942 مليون درهم، وارتفع سعر شراء فلل تتألف من 3 غرف بمعدل 3.03 مليون درهم، أما متوسط سعر شراء فلل مؤلفة من 4 غرف، فوصل إلى قرابة 3.48 مليون درهم، كما يمكن شراء فلل مكونة من 5 غرف بمتوسط 5.96 مليون درهم. إلى ذلك، ارتفع متوسط قيمة صفقات البيع بالمنطقة إلى 3.56 مليون درهم بنسبة 17.6%

كما شهدت بعض المناطق الأخرى ارتفاعاً في معدل سعر شراء القدم المربعة الواحدة، بما فيها الينابيع، وبنسبة 6.04%، ليصبح سعر شراء القدم المربع 1,537 درهماً ونسبة عائد على الاستثمار 5.78%، حيث يمكن شراء فيلا من 3 غرف بمتوسط سعر يصل إلى 3.941 مليون درهم، في حين لوحظ ارتفاع في معدل سعر شراء القدم المربعة الواحدة في منطقة دبي لاند بنسبة 4.52%، ليصبح سعر شراء القدم المربعة 1042 درهماً ونسبة عائد على الاستثمار 7.09%، وعليه تتوفر فلل مكونة من 5 غرف للبيع بمعدل 5.08 مليون درهم

الأكثر طلباً لشراء الشقق

وبحسب التقرير، حازت قرية جميرا الدائرية المرتبة الأولى، ضمن قائمة أكثر المناطق طلباً لشراء الشقق بأسعار مناسبة في إمارة دبي خلال الربع الثالث من 2023، وقد شهدت الشقق ارتفاعاً ملحوظاً في أسعار البيع، حيث ارتفع متوسط سعر شراء القدم المربعة الواحدة بنسبة 2.98%، مقارنة مع الربع الثاني لعام 2023 ليصبح 1023 %درهماً، علماً بأن نسبة العائد على الاستثمار في شقق المنطقة يبلغ 8.65

ويبلغ متوسط سعر شراء شقق في قرية جميرا الدائرية العام 831 ألف درهم. وارتفع متوسط سعر شراء استوديو إلى 526 ألف درهم، بينما وصل سعر شراء شقق من غرفة وصالة إلى قرابة 784 ألف درهم. وبلغ معدّل سعر شراء شقق مؤلفة من غرفتين وصالة ما يقارب 1.21 مليون درهم. وارتفع متوسط قيمة صفقات البيع بنسبة 9.71%، ليصبح 726403 دراهم

دبي للسيليكون

وشهدت عقارات واحة دبي للسيليكون ارتفاعاً طفيفاً في معدّل سعر شراء القدم المربعة الواحدة بنسبة 3.46%، وعليه وصل سعر شراء القدمة المربعة في شقق المنطقة إلى 686 درهماً، مع العلم أن نسبة العائد على الاستثمار في عقارات %هذه المنطقة بلغت 9.08

ويبلغ المتوسط العام لسعر شراء شقق قرابة 558 ألف درهم، أما متوسط سعر شراء استوديو، فيبلغ قرابة 363 ألف درهم

وبحسب التقرير، ارتفع معدل سعر شراء شقق غرفة وصالة إلى 508 آلاف درهم. وتتوفر شقق مؤلفة من غرفتين وصالة %للبيع بمتوسط 852 ألفاً. أما متوسط قيمة صفقات البيع، فيبلغ 485,460 درهماً، بنسبة انخفاض بسيطة 2.98

أبراج بحيرات الجميرا

وأشار التقرير إلى أن منطقة «أبراج بحيرات الجميرا»، تعد واحدة من أفضل المناطق لشراء الشقق بأسعار مناسبة في دبي، خلال الربع الثالث من عام 2023، وقد طرأ على عقاراتها ارتفاع ملحوظ في معدّل سعر شراء القدم المربعة %الواحدة بنسبة 5.42%، ليصل إلى 1224 درهماً، كما بلغت نسبة العائد على الاستثمار في الشقق 8.38

وارتفع متوسط سعر استوديو للبيع في المنطقة إلى 683 ألف درهم. كما تتوفر شقق غرفة وصالة للبيع بقرابة 1.1 مليون درهم، بعد الارتفاع الحاصل في متوسط سعر بيع القدم المربعة، وارتفع متوسط سعر شراء شقق مؤلفة من غرفتين وصالة إلى 1.72 مليون درهم

وبحسب التقرير، شهدت قيمة صفقات البيع في أبراج بحيرات الجميرا المسجلة لدى أراضي دبي ارتفاعاً بنسبة 12%، لتصبح 1.19 مليون درهم

ولفت التقرير إلى أن بعض المناطق الأخرى في دبي، شهدت ارتفاعاً في أسعار شراء الشقق، مثل مدينة دبي الرياضية التي شهدت ارتفاعاً في متوسط سعر شراء القدم المربعة الواحدة فيها، ليصل إلى 773 درهماً بنسبة وصلت إلى 6.73%. وحققت شقق هذه المنطقة نسبة عائد على الاستثمار وصلت إلى 8.98%، ما انعكس على أسعارها؛ فمثلاً يبلغ متوسط سعر شراء شقق غرفتين وصالة في مدينة دبي الرياضية قرابة 892 ألف درهم. شهدت الفرجان أيضاً، ارتفاعاً

في متوسط سعر بيع القدمة المربعة الواحد فيها بنسبة 3.08% ليبلغ 1020 درهماً، وعليه يبلغ متوسط سعر شراء %استوديو في الفرجان قرابة 464 ألف درهم، أما عن نسبة العائد على الاستثمار في الفرجان، فقد بلغت 8.05.

المخطط أو قيد الإنشاء

يضم أبرز مشاريع الشقق بأسعار مناسبة، التي ما زالت قيد الإنشاء، أو على المخطط في إمارة دبي، كلاً من «ديستركت 10» الواقعة في قرية جميرا الدائرية، التي يبلغ متوسط سعر شرائها 1.02 مليون درهم، إلى جانب «ايليفيت» من «بريسكوت» في أرجان، الذي يبلغ متوسط أسعار الشقق فيه 894 ألفاً، بالإضافة إلى «سيفن سيتي» في أبراج بحيرات جميرا بمتوسط سعر يصل إلى 755 ألف درهم.

أما عن مشاريع الفلل التي ما زالت على المخطط، أو قيد الإنشاء في دبي، فتشمل أبرز الخيارات ذات الأسعار المناسبة كلاً من مشروع «فيلانوفافا» في «دبي لاند» بمتوسط سعر 2.22 مليون درهم، إلى جانب إعمار الجنوب في دبي الجنوب بمتوسط 4.51 مليون درهم، ومروج الفرجان في الفرجان بمعدل سعر 3.83 مليون درهم.

وقال حيدر علي خان، الرئيس التنفيذي لموقع «بيوت» ورئيس مجموعة دوبيزل في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا: «ما نشهده في الربع الثالث من عام 2023، يعزز حقيقة أن هذا السوق ولا يظهر أي علامات على التباطؤ. في حين أن كبرى القطاعات الاقتصادية في جميع أنحاء العالم لا تزال تعاني من التباطؤ الاقتصادي في مرحلة ما بعد الوباء، وإن دولة الإمارات في طريقها إلى تحطيم الأرقام القياسية للنمو في القطاعات الرئيسية، بما في ذلك السياحة والعقارات والطاقة. وبالنظر إلى مستوى الاهتمام الذي تحظى به دبي هذه الأيام، أصبح من المهم أكثر من أي وقت مضى بالنسبة إلينا، أن نعرض أفضل العقارات في دبي، مع تسليط الضوء على صحة الإعلانات العقارية وحقيقة توفر العقارات، وهما «حجر الأساس في كيفية عمل بيوت».

وأضاف: «شهدنا نمواً ثابتاً في عدد الزيارات للموقع وسجل الإعلانات العقارية، على مدار هذا العام، وهو اتجاه تم التحقق من صحته بشكل أكبر، من خلال أحدث بيانات المعاملات الصادرة عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي، «ويثبت قطاعنا مرونته في عالم ديناميكي وسريع التغير».