

## «سفلز»: العقارات الفاخرة في دبي تواصل النمو القوي في 2024



«دبي»: الخليج

نما سوق العقارات السكنية الفاخرة في دبي بأسرع وتيرة بين جميع المدن العالمية، عام 2023، وسيواصل مسيرته القوية في عام 2024، ليتفوق على جميع المدن الكبرى تقريباً مرة أخرى، وفقاً لتقرير حديث صادر عن شركة «سفلز» للاستشارات العقارية.

وقالت يلينا سفجيتكوفيتش، مديرة «سفلز»: «أضحت دبي مدينة رائدة عالمياً، من حيث زيادة القيمة الرأسمالية في قطاع العقارات، خلال السنوات الأخيرة الماضية، إذ ارتفعت الأسعار بنسبة 17.4% في عام 2023، ومع ذلك من المرجح أن يتباطأ معدل النمو، على مدار عام 2024، إلى ما بين 4% إلى 5.9%، مع عودة السوق إلى وتيرته الطبيعية السابقة».

وعلى الرغم من هذا التصحيح في معدلات النمو، ستكون دبي ثاني أسرع الأسواق نمواً، عام 2024، بعد سيدني مستفيدة

من الزيادات في عدد سكانها من ذوي الثروات العالية

وفي عام 2023، تفوقت دبي على مومباي وبنكوك وطوكيو وسيدني وشانغهاي ومدريد وبرشلونة وجنيف وسنغافورة ومدن أخرى، من حيث ارتفاع القيمة الرأسمالية للسوق العقاري

ولا تزال الإمارة تمثل نقطة جذب للعقارات السكنية الفاخرة، حيث يواصل عدد كبير من الأفراد من ذوي الثروات العالية التدفق إلى دبي، إذ تشير التقديرات إلى أن نحو 9500 مليونير اتخذوا من دبي موطناً لهم، خلال العاميين الماضيين.

وقالت الشركة العقارية إن السوق الرئيسي في دبي لا يزال يتمتع بأسعار تنافسية نسبياً، وفقاً للمعايير العالمية، حيث يبلغ متوسط سعر القدم المربعة 850 دولاراً، فيما توفر المدينة كلفة معيشة منخفضة نسبياً، إضافة إلى السهولة النسبية في الحصول على تأشيرة دخول، إضافة إلى المناخ الأكثر دفئاً، والذي يستمر في استقطاب المشتريين الدوليين والمحليين.

كما أن كلفة شراء وامتلاك وبيع عقار بقيمة مليوني دولار في دبي أرخص من وجهات أخرى مثل سنغافورة وهونغ كونغ ولندن ونيويورك وطوكيو وباريس ومومباي

ومن حيث نمو قيمة الإيجارات السكنية الرئيسية، كانت دبي من بين المدن الأربع الأولى بعد لشبونة وبرلين وسنغافورة. ولا تزال الإيجارات في دبي أعلى مما هي عليه في بنكوك ومومباي وسيدني ومدريد وكوالالمبور وبكين وبرشلونة وعدة مدن أخرى.

وأضافت سفيتكوفيتش: «تبرز دبي مدينة ذات عائد مرتفع، وفقاً لمعايير المدن العالمية، حيث تبلغ عائداتها العقارية 4.8%. وقد تحركت العائدات الرئيسية هناك بمقدار 40 نقطة أساس في العام الماضي، وذلك خلال الفترة التي ارتفعت فيها قيم رأس المال بنسبة 17% والإيجارات بنسبة 8.9».