

حركة
نشطة

تمتع عقارات دبي بالعديد من الازدحام التي شجعت المستثمرين على زيادة استثماراتهم فيها، وهو ما أظهرته أرقام تقرير النصف الأول من العام الجاري، والصادر عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي، والتي أظهرت حركة نشطة في القطاع:

72.5 مليار درهم إجمالي
التصرفات عبر 22779 إجراء
أجروا 18463 صفقة بقيمة
32.15 ملياراً



2895

مستثمراً خليجياً باستثمارات 6 مليارات

1839

مستثمراً من جنسيات عربية باستثمارات 3.2 مليارات

9213

مستثمراً أجنبياً أبرموا 11240 صفقة بقيمة 16.2 ملياراً

4536

امرأة مستثمرة سجلت 5112 صفقة بقيمة 6.6 مليارات

المناطق الأكثر بيعاً:

- 1 - المراكش
- 2 - مرسى دبي
- 3 - البرشاء جنوب الرابعة
- 4 - الخليج التجاري
- 5 - وادي الصفا 5
- 6 - حدائق الشيخ محمد بن راشد
- 7 - ورسان الأولى
- 8 - برج خليفة
- 9 - الخيران الأولى
- 10 - الثنية الخامسة

البيكان

«جي في جي»: تنافسية الأسعار تحفز المستثمرين

قال علي السلامي، مؤسس ورئيس شركة «جي في جي» للتطوير العقاري، إن الإشارات بنجاحها الكبير في أحياء الجائحة ميكراً، رسخت مكانتها ومكانة سوقها العقاري ملامداً أمناً لجميع السكان، لافتاً إلى أن الإجراءات الاحترازية الفاعلة التي اتخذتها الإمارات في مواجهة السيطرة على الجائحة أصبحت عنصراً جديداً مضافاً إلى عناصر الجذب التي تتمتع بها الأسواق العقارية في الدولة عموماً وفي دبي خصوصاً، إلى جانب فنانة المستثمرين بالميزات الأخرى التي يتمتع بها العقار السكني في دبي وهي أنه ضمن الأرصص سعراً وأكثر تنافسية على مستوى العالم، كما أنه لا يخضع للضريبة ويتمتع بجودة في البناء والتشطيب وتكامل الخدمات والبنية التحتية المتطورة وهدوى العائد الاستثماري.

وأضاف: تزايدت رغبة المستثمرين الأجانب في العيش في دبي على خلفية تعامل السلطات مع



مشروع دبي العقارية تواصل جذبها للمستثمرين | البيان

الملف

إعداد: مشرق علي حيدر

«كوفيد» يزيد فرص
تملك العقارات
في دبي

عروض أكبر وأسعار موضوعية وسداد أكثر مرونة

وتؤكد دائرة الأراضي والأملاك في دبي أن التنوع الذي صار العنوان الأبرز في العروض العقارية حفز دخول مستثمرين من كل الشرائح، ومن كل الجنسيات، وبالتالي تحقق الإمارة المزيد من ثمار جهودها لترسيخ هويتها السكانية بوصفها مدينة لجميع الشرائح. وأجمعت مؤسسات وشركات استثمارية محلية ودولية متخصصة بحرفية الاستثمار العقاري عالمياً على أن شركات التطوير المحلية تحوز تنافساً محتملاً للفوز بالمشتريين الجادين الطموحين لشراء منزل ثاب يهدف قضاء العطلة أو الاستثمار. وطبقاً لاستطلاع سابق لـ «البيان الاقتصادي» فإن حظوظ عقارات المشاريع متكاملة الخدمات والتي تنتمي إلى مناطق دبي الجديدة هي الأوفر حظاً مع احتفاظ بعض المناطق القديمة بحصتها رغم اقتصاها على تملك المواطن الخليجي. كما أن الجائحة حفزت المطورين على خفض الأسعار ودعم المشتري بالتسهيلات.

ويهدف تشييد سوق دبي العقاري بحلول عملية، اتخذت دائرة الأراضي والأملاك مجموعة من الإجراءات، أبرزها توقيع شراكة «قمة سيتي سكيب العقارية 2020»

- الإمارة تواصل ترسيخ مكانتها العالمية بوصفها مدينة لجميع الشرائح
- «أراضي دبي» تنشيط المعارض والفعاليات لدعم الثقة بالقطاع
- سيناريو 2010 يتكرر ومستثمرون ينتظرون مزيداً من تراجع الأسعار
- العقارات السكنية الواقعة في مجمعات متكاملة الخدمات الأعلى طلباً
- الجائحة حفزت المطورين على دعم المشتري بالتسهيلات



سلطان بن مرجن



أحمد المرشدي



www.albayan.ae



المؤتمر والملقى العقاري غير الربحي، الذي ينطلق يومي 16 و17 نوفمبر المقبل، بهدف استعادة مستويات الثقة بالقطاع وتحفيز الانتعاش الاقتصادي، كما تعاونت الدائرة مع دبي الذكية ودائرة المالية، لتطوير خدمات الدفع عن بعد؛ ما يسهل عملية التسجيل العقاري عن طريق بوابة سداد دبي «Dubai Pay». وقال سلطان بطي بن مجرن، مدير عام الدائرة: نواصل تطوير خدماتنا، وتيسير تقديمها إلى متعامليها، ليس فقط من أجل إسعادهم وراحتهم، وإنما لضمان صحتهم وسلامتهم، خاصة في هذه الظروف الاستثنائية التي تتصافر فيها جهودنا مع المؤسسات والدوائر الأخرى، من أجل دعم جهود الهيئات الصحية المعنية للحد من انتشار فيروس «كورونا»، والإسهام في عودة الحياة إلى طبيعتها في أقرب وقت ممكن.

أفضلية
ويقول أحمد المرشدي العضو المنتدب لشركة «إعمار العقارية» إن تحليل النسبة المئوية للإمداد الإجمالي للعقارات يعكس وجود أفضلية قوية للعقارات المملوكة أو المطورة من جانب شركات حكومية أو شبه حكومية.

وأضاف إن هذا الأمر يشير إلى معدلات ملكية عالية وأكثر استقراراً تتراوح ما بين 30% إلى 40% في مناطق مثل وسط المدينة ومرسى دبي، فيما تحقق المشاريع المطورة من قبل مطورين فرعيين نسبياً تصل إلى 30%.

اختيارات
من جهته، قال صالح عبدالله لوتاه، المدير التنفيذي لشركة «لوتاه للتطوير العقاري»: سيزداد الطلب على العقارات ذات الكثافة المنخفضة، حيث يختار معظم المستثمرين والمشتريين والمستأجرين مساحات أكبر للتأقلم مع الوضع الجديد في ظل انتشار «كوفيد 19»، الذي سلط الضوء على المخاطر التشغيلية لانتقال العدوى في العقارات ذات الكثافة السكانية العالية التي كلما كانت أعلى زادت احتمالية انتقال المرض للأخرين، لهذا فإن القطاع سيسلك مساراً جديداً في تصميم مساحات العقارات من أجل الحفاظ على معايير تضمن مراعاة التباعد الاجتماعي.



صالح لوتاه



عمر فاروق

أسباب
أما المهندس محمد بن غاطي، الرئيس التنفيذي ورئيس قسم الهندسة في «بن غاطي للتطوير»، فيقول إنه على الرغم من أن المستخدم النهائي صاحب الدخل المتوسط والمرتفع يفضل دائماً معتمعات الفيلات، إلا أن الشقق السكنية لا تزال متفوقة في حجم المبيعات لأسباب عدة لا تقبل عن ذهن المستثمر أو المراقب.

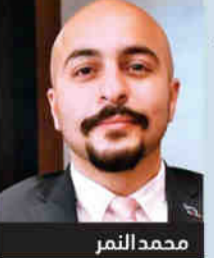
وأوضح أن هناك تحولاً أساسياً في سلوك المستثمرين الجادين باتجاه الجمع بين السعر المناسب والجودة العالية، وقد لمسنا ذلك بعد طرحنا مشاريع سكنية خلال العام الماضي. لا تأخير ويقول عمر فاروق الرئيس التنفيذي لشركة «سمانا للتطوير العقاري»، إن الشركة تقف في صف الراشدين على مجريات السوق وهي من المتفائلين جداً، كونها لم تعان كثيراً فيما يتعلق بتأثير الجائحة على استعمال مشاريعها، موضحاً أن السبب الذي يقف وراء ذلك يكمن في أن عقاراتها موزعة بين المشتريين الأفراد وليس المستثمرين بالجملة، إضافة إلى ذلك، فإن مشاريعها مستدامة، موفرة للاهتداء وصديقة للبيئة مع بصمة كربونية منخفضة.



محمد بن غاطي

مستشار عقاري: السوق زاخر
بالفرص النوعية

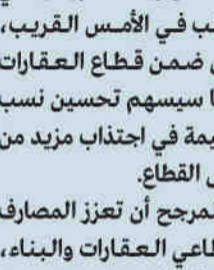
قال المستشار العقاري محمد التمر، إن السوق في الوقت الراهن زاخر بالفرص النوعية وبمطالعتنا أحدث بيانات موقعي «بيوت» و«دوبيلز»، نجد أن أسعار العقارات المعروضة للبيع والإيجار في معظم الأحياء البارزة في دبي ظلت مستقرة خلال النصف الأول 2020، حيث شهدت انخفاضات طفيفة لم تتجاوز 4%، مقارنة بالأسعار المسجلة خلال النصف الثاني 2019، الأمر الذي يؤكد مرونة السوق رغم التداعيات الناجمة عن انتشار الجائحة والقيود المؤقتة التي فرضت على التنقل والسفر خلال الأشهر الماضية، إضافة إلى الأثر الذي خلفته في الملاك وأصحاب العقارات حيث أصبحوا أكثر مرونة عند التفاوض على أسعار البيع. وأضاف: لا يزال المشترون المحتملون على كلتا المنصبتين العقارين مهتمين بالمناطق المعروفة في دبي.



محمد التمر

«سفلز»: خطط التحفيز
أعطت زخماً قوياً بالقطاع

قال موراى سترانج، مدير مكتب «سفلز الشرق الأوسط» دبي: أبقى القطاع العقاري مرونة كبيرة منذ بداية 2020، وقدمت خطط التحفيز زخماً قوياً لقطاع العقارات على المدى المتوسط والبعيد. وقد شهدنا بالفعل زيادة تدريجية في معدلات الطلب في الأوسم القريب، وبشكل خاص ضمن قطاع العقارات السكنية، فيما سيسهم تحسين نسب القرض إلى القيمة في اجتذاب مزيد من الاستثمارات إلى القطاع. وأضاف: «من المرجح أن تعزز المصارف اكتشافها لقطاعي العقارات والبناء، بالإضافة إلى توقعات حدوث زيادة كبيرة في أنشطة إعادة تمويل الرهن العقاري خلال الأشهر المقبلة».



موراى سترانج

«تشيسترتنس»: مرونة
في العقارات السكنية

أكد كريست هوبدين، رئيس الاستثمارات الاستراتيجية لدى «تشيسترتنس» الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، أن قطاع العقارات السكنية في دبي شهد مرونة واضحة مع بداية 2020، بالتزامن مع الزيادة السنوية في حجم المبيعات التي تسهم في خلق حالة من التفاعل لدى المشتريين. وفي الوقت الذي شهدنا فيه استمرار انخفاض قيمة العقارات على نحو لنس انخفاض الربحي والسنوي، يعد انخفاض عدد الوحدات السكنية الجديدة التي تم إطلاقها في الربع الأول خطوة إيجابية، سيما وأن ارتفاع المعروض على مدى سنوات طويلة ساهم في انخفاض قيمة العقارات. ولفت إلى أن الانخفاض الملحوظ في مبيعات الوحدات السكنية الجديدة على المخطط يعد شيئاً إيجابياً بالنسبة لديناميكية العرض والطلب على المدى المتوسط.



كريست هوبدين

10 عناصر جذب

- 01 تنوع العروض
- 02 طرق السداد المرنة
- 03 وفرة الفرص
- 04 الأسعار المناسبة
- 05 الجودة العالية
- 06 المشاريع مستدامة
- 07 زيادة تمويل الشراء
- 08 حزم التحفيز الحكومية
- 09 تعظيم دور التكنولوجيا
- 10 الميزة الصحية المتكاملة

«ماج للتطوير»: استمرار زخم الطلب على العقارات

ارتفاع الطلب على تصميمات المنازل للتكنولوجيا «اللاتلامسية»

قال طلال موفق القداح، الرئيس التنفيذي لشركة «ماج للتطوير»، إن تركيز استثمارات الشركة في دبي يعكس إيمانها باستقبل واعد لإمارة إقليماً وعملياً، في حين لا يتجاوز حجم الاستثمارات الخارجية أكثر من 5%. وتابع: دبي بمثابة عن التزامات التي صنعها فيروس كورونا المستجد، بفضل التنوع الاقتصادي الذي تزخر به والسياسات الاقتصادية الرشيدة التي تتبعها حكومة الإمارة ما يضمن دفعة قوية لتعويض بها الخسائر التي سجلت خلال فترة التوقف، كما تحت الإمارة دائماً أن تكون الأولى عالمياً في شتى المجالات ولا تدرج مالا أو جهداً للوصول إلى ذلك، وعلى رأسها الاستثمار العقاري.



طلال القداح

وأعلنت «ماج للتطوير»، ذراع التطوير العقارية لمجموعة ماج القابضة، عن تركيز 95% من استثماراتها في دبي، وذلك من منطلق ثقتها الكاملة بمستقبل الاستثمار في القطاع العقاري في الإمارة وترى «ماج للتطوير»، أن تلك الاستثمارات تعزز وجودها في السوق المحلية للاستفادة

أظهر تقرير دائرة الأراضي والأملاك في دبي، أن الربع الأول 2020، شهد مشاركة 9160 مستثمراً، أجروا 11940 استثماراً، بقيمة 21.2 مليار درهم، لكن الربع الثاني سجل انخفاضاً نسبياً، بعد إقدام 5528 مستثمراً، على إبرام 6523 صفقة، اقتربت قيمتها من 11 مليار درهم. وبذلك، بلغ إجمالي عدد المستثمرين في النصف الأول 14688 مستثمراً، مع 18463 صفقة، بلغت قيمتها 32.15 مليار درهم. ومن بين هؤلاء، استقبل السوق 1223 مستثمراً خليجياً خلال الربع الثاني، سجلاً 1431 استثماراً، زادت قيمتها على 2.1 مليار درهم. ومن جهة أخرى، أقبيل 706 مستثمرين من جنسيات عربية مختلفة، على سوق دبي، وأنجزوا 798 صفقة، وصلت قيمتها إلى 1.2 مليار درهم.

9160

631

ذكر تقرير دائرة الأراضي والأملاك في دبي، أنه في ما يخص التسجيل بالبيع لمختلف أنواع العقارات، بما في ذلك الأراضي والمباني والوحدات، بالربع الثاني 2020، فقد تصدرت المشهد منطقة «المراكش»، من خلال 631 عملية بيع، بقيمة 1.52 مليار درهم، ثم منطقة «مرسى دبي» مع 515 عملية، بقيمة إجمالية 1.1 مليار، وجاءت «البرشاء جنوب الرابعة» في المرتبة الثالثة، من خلال 430 عملية بقيمة 371 مليون درهم. وكانت المراكز السبعة المتبقية من العشرة الأوائل على التوالي لكل من: الخليج التجاري، ووادي الصفا 5، وحدائق الشيخ محمد بن راشد، وورسان الأولى، وبرج خليفة، والخيران الأولى، والثنية الخامسة.

24.5

أظهر تقرير النصف الأول، الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي، أن التصرفات العقارية في الإمارة، سجلت انطلاقة متجددة في نتائج أداء سوق دبي العقاري للربع الثاني من العام الجاري، تعكس بذلك العودة التدريجية لمسار النمو الذي تشهده الإمارة في مختلف قطاعاتها، مستفيدة من الحزم والمبادرات التحفيزية التي أطلقتها حكومة دبي خلال الأشهر الماضية. وذكر التقرير الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي، أن التصرفات العقارية خلال الربع الثاني، فاقت 24.5 مليار درهم، من خلال 7834 إجراء، في حين تم تسجيل 22779 إجراء خلال النصف الأول من عام 2020، بقيمة إجمالية وصلت إلى 72.5 مليار درهم.