



القطاع العقاري في أبوظبي .. انتعاش متواصل

اعداد : عبد الحي محمد - غرافيك : أحمد عباس

طلب قوي يتزايد .. معروض يتناقص ، استثمارات تتضاعف ، مشاريع على الخريطة تباع خلال ساعات بنسبة 100 %، وبنوك تتسارع لتقديم التمويلات العقارية، وانتعاش قوي للسوق. هذا هو ملخص المشهد العقاري في أبوظبي خلال عام 2014 لينتهي العام بمؤشرات تؤكد على أن السوق يسير نحو مزيد من الانتعاش وبجاجة ملحة إلى مزيد من المشروعات الجديدة.

2014

600 ألف درهم
قيمة إيجار أغلي وحدة سكنية في برج الشيخ محمد بن راشد في أبوظبي.

703 فيلات
إجمالي فلل مشروع وطني السكني الذي تم توزيعه خلال عام 2014

3
مشاريع جديدة طرحتها شركة الدار العقارية هي مشاريع الهديل وأنسام وناريل وإجمالي 910 وحدات سكنية وبتكلفة 5 مليارات درهم.

الوحدات الجديدة والمشاريع

22

ألف وحدة سكنية دخلت السوق العقاري في أبوظبي 2014

10%

نسبة الزيادة في عدد الوحدات السكنية في أبوظبي عام 2014



5000

وحدة إجمالي عدد وحدات مشروع مدينة الأضواء البالغة 12 برجاً وبدأت ضخ وحداتها

100%

نسبة الحجز في مشاريع شركة الدار الجديدة وموعد التسليم 2017



7000

وحدة سكنية ضخمتها شركة الدار العقارية في السوق خلال العام الجاري



860

فيلا
طرحتها شركة منازل العقارية ضمن المرحلة الثانية لمشروع الريف 2 باستثمارات 1.3 مليار درهم وبلغت نسبة الحجز 70 %

240 ألف
وحدة سكنية في أبوظبي بنهاية عام 2013



4527

فيلا
إجمالي عدد فيلات مشروع الفلاح السكني ، وتم توزيع المرحلة الخامسة من المشروع خلال أغسطس الماضي وعددها 663 فيلا تضاف إلى 3764 فيلا تم تسليمها على أربع مراحل

الإسكان الفاخر



300 ألف درهم

رفعت حكومة أبوظبي مخصصات بدل السكن لموظفيها بنسب عالية خلال السنوات الماضية لتصل إلى نحو 300 ألف درهم سنوياً.



10%

صافي العائد الاستثماري في مشاريع السكن الفاخر في أبوظبي ومساكن منطقة الكورنيش تسجل أعلى نسبة .

السكن القديم

60%

متوسط الزيادة في إيجارات المساكن القديمة في أبوظبي حيث بلغت في مناطق نسبة 100% وأخرى 40 %.



120 مكتباً عقارياً

مكاتب عقارية أجنبية جديدة دخلت سوق أبوظبي خلال عام 2014 غالبيتها أوروبية ليرتفع عدد مكاتب العقارات والوساطة العقارية إلى أكثر من 500 مكتباً.

1650 درهماً

قيمة إيجار القدم المربع في المكاتب القديمة في أبوظبي وخاصة في مناطق الخالدية والنادي السياحي.



80%

نسبة الزيادة في مساكن قديمة عديدة في مناطق المرور والمطار والخالدية وخاصة غرفتين وصالة حيث ارتفعت إيجاراتها من 55 ألف درهم إلى أكثر من 90 ألف درهم.



3 أبراج

أبراج البوابة في جزيرة الريم والتي تضم 3533 وحدة سكنية تقع في أبراج ثلاثة سجلت أعلى نسبة في الإيجارات بين 31 % إلى 40 % ، بينما جاءت وحدات برج سكاى وصن تاوور أقل نسبة بين 11 % و 20 %.



22 مليار درهم

بلغ حجم الاستثمارات الأجنبية التي دخلت أبوظبي عبر قطاع العقار وخدمات الأعمال خلال عام 2014 نحو 22 مليار درهم تشكل نسبة 42 % من إجمالي الاستثمارات الأجنبية التي بلغت 52.2 مليار درهم.



5 مناطق

تتركز وحدات السكن الفاخر في مناطق شاطيء الراحة وجزر الريم وياس والسعديات ومنطقة كورنيش أبوظبي

3200 قدم

تتراوح مساحة وحدات الإسكان الفاخر للوحدات السكنية بين 926 قدماً مربعاً و3200 قدم مربع

250 ألف درهم

تتراوح إيجارات وحدات الإسكان الفاخر في أبوظبي بين 95 ألف درهم للوحدة غرفة وصالة و250 ألف درهم للوحدة ثلاث غرف وصالة



160 ألف أسرة

تقع ضمن مستويات الدخل المرتفعة والمتوسطة التي تحتاج إلى سكن فاخر في أبوظبي منها 21 أسرة تسعى للسكن الفاخر سنوياً.



40%

تراوحت نسبة الزيادة في أسعار وإيجارات العقارات الفاخرة في أبوظبي بين 10 % و 40 % خلال عام 2014