

أكثر من 59 مليار درهم مبيعات عقارات دبي في ثلاثة أشهر



متابعات - الإمارات 71

تاريخ الخبر: 2022-07-31

سجل سوق دبي العقاري أعلى حجم مبيعات لشهر يونيو 2022 خلال السنوات التسع الماضية، حيث بلغ عددها 8897 مبيعة بقيمة وصلت إلى 22.75 مليار درهم. وشهد الربع الثاني أعلى حجم مبيعات ربع سنوي خلال العقد الماضي بإجمالي 22.504 صفقات بقيمة 59.15 مليار درهم.

جاء ذلك وفقاً لبيانات المؤشر الرسمي لأسعار البيع والإيجارات الذي أطلقته دائرة الأراضي والأمالك في دبي بالتعاون مع «بروبرتي فايندر»، وفق ما نقلت صحيفة البيان الرسمية.

وأشارت بيانات المؤشر الرسمي، الذي يتخذ من شهر يناير لعام 2012 كسنة أساس ومن الربع الأول 2012 ربع الأساس، إلى أن المؤشر الشهري العام للمبيعات سجل في يونيو 2022 نحو 1.323 نقطة بسعر 1.288.925 درهماً، في حين سجّل المؤشر الشهري للشقق نحو

1.393 نقطة بسعر 1.200.353 درهماً وسجل المؤشر الشهري للفلل / التاون هاوس نحو
1.347 نقطة بسعر 2.157.668 درهماً.

وسجل المؤشر الشهري العام لأداء الإيجارات السكنية 0.971 نقطة خلال يونيو الماضي
بسعر 52.498 درهماً، فيما سجل المؤشر الشهري للشقق 0.974 نقطة بسعر 48.226
درهماً. وسجل المؤشر الشهري للفلل / التاون هاوس 0.870 نقطة بسعر 133.330
درهماً.

وحسب البيانات، سجل المؤشر الربعي الإجمالي للمبيعات خلال الربع الثاني 2022 نحو 1.328
نقطة بسعر 1.266.195 درهماً، وسجل المؤشر ربع السنوي للشقق 1.352 نقطة بسعر
1.153.034 درهماً، في حين سجل المؤشر الربعي للفلل / التاون هاوس 1.264 نقطة
بسعر 2.112.826 درهماً.

كما سجل المؤشر الربعي الإجمالي للإيجارات في الربع الثاني 2022 نحو 0.968 نقطة بسعر
52.133 درهماً، وسجل المؤشر ربع السنوي للشقق 0.979 نقطة بسعر 47.764 درهماً،
وسجل مؤشر الفلل / التاون هاوس 0.858 نقطة بسعر 133.085 درهماً.

وفي شهر يونيو، استحوذت العقارات الثانوية على 60.05 % من جميع معاملات المبيعات
المسجلة، و39.95% للعقارات على الخارطة، ليشهد بذلك شهر يونيو زيادة بنسبة 34% من
حيث الحجم، و24.8% من حيث القيمة مقارنة بشهر مايو 2022.

معاملات

وبالنظر إلى حجم المبيعات، تم تداول 3.554 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 7.057 مليارات
درهم للعقارات على الخارطة، فيما بلغ عدد العقارات المتداولة في السوق الثانوية 5.343
عقاراً بقيمة 15.692 مليار درهم.

وبالمقارنة مع نفس الفترة من الشهر الماضي ارتفع عدد المعاملات على الخارطة في
يونيو الماضي بنسبة 28.96%، بينما زادت معاملات العقارات الثانوية بنسبة 37.53%.

وبمقارنة البيانات ربع السنوية، حقق الربع الثاني زيادة بنسبة 9.61 % من حيث الحجم
و6.77% من حيث القيمة، كما أظهر الربع الثاني أداءً ملحوظاً وحقق زيادة بنسبة 45.86%

من حيث الحجم وزيادة بنسبة 61.56% من حيث القيمة، مقارنة بالربع الثاني من عام 2021.

سوق ثانوي

ويواصل السوق الثانوي لعمليات البيع الاستحواذ على الحصّة الأكبر في سوق العقارات حيث بلغت حصته خلال الربع الثاني 59.68% و 40.32% للعقارات على الخارطة وذلك بعدما تم تداول 6.025 عقاراً بقيمة 18.565 مليار درهم على الخارطة و 13.430 عقاراً بقيمة 40.589 مليار درهم في السوق الثانوي.

وعند مقارنة ذلك بالربع الأول من عام 2022، نجد أن عدد المعاملات على الخارطة ارتفع في الربع الثاني بنسبة 5.75%، وزادت معاملات العقارات الثانوية/الجاهزة بنسبة 12.38%.

من ناحية أخرى سجل مؤشر أداء الإيجارات ما مجموعه 40924 عقد إيجار منها 63.20% عقود جديدة و 36.80% مجددة حيث استحوذت العقود السنوية على 83.26% من إجمالي العقود و 16.74% عقود غير سنوية، في حين استحوذت عقود الإيجار المسجلة للأغراض السكنية على 71.82% من إجمالي العقود، بينما تم تسجيل 27.33% لأغراض تجارية.

إطار زمني

وبالنظر إلى الإطار الزمني للعقود في الربع الثاني، كان 81.41% منها سنوي و 18.41% غير سنوي.

واستحوذت عقود الإيجار المسجلة للأغراض السكنية في الربع الثاني على 72.93% من إجمالي عقود الإيجار، فيما تم تسجيل 26.18% لأغراض تجارية.

ونتيجة للاتجاه الإيجابي لأداء الإيجارات الإجمالي، وصل إجمالي العقود في النصف الأول 2022 إلى حوالي 306.353 عقداً مقارنة بـ 303.491 عقداً خلال الأشهر الستة الأولى من 2021.



UAE71NEWS