



توقع عودة النشاط تدريجاً الى سوق أبو ظبي العقارية

الأحد، 10 أبريل 2011
أبو ظبي - «الحياة»

توقعت شركة «كلاتونز» المتخصصة في قطاع الاستشارات العقارية، أن تشهد سوق أبو ظبي العقارية نهاية سنتين من الركود.

وأفادت الشركة في تقرير عن السوق العقارية في أبو ظبي خلال الربع الأول من العام الحالي، بأن «عام 2011 يحمل في طياته عدداً من التطورات بالنسبة الى سوق أبوظبي السكنية، إذ يترقب الوسطاء العقاريون والمستثمرون طرح مجموعة من الوحدات المتأخرة، ضمنها برج «راك» في «مارينا سكوير» والشقق السكنية في أبراج «الشمس والسماء»، التي يتوقع أن تسهم في زيادة وتيرة النشاط العقاري بالنسبة الى سوقي البيع والإيجار على حد سواء، وذلك بعد سنتين من الركود».

وأشار تقرير الشركة التي أطلقت مؤشراً عقارياً خاصاً بأبو ظبي إلى أن «إيجارات المناطق السكنية الراقية مثل الجزء الشمالي من جزيرة أبو ظبي، تعتبر الأقل تراجعاً مقارنة بمناطق أخرى، إذ لا تتجاوز 5 في المئة. أما سوق بيع الفيلات، فشهدت انخفاضات معتدلة تتراوح بين 2 في المئة و5، في مشاريع مثل «الريف»، بينما احتفظت فيلات التملك الحر الخاصة بمواطني دول مجلس التعاون الخليجي بقيمتها».

وأوضح التقرير أن «قيمة الإيجارات للوحدات المكتنية، تستمر بالانخفاض المتتالي منذ الربع الثالث من عام 2008، والذي وصلت فيه معدلات الإيجارات في المناطق الراقية إلى 3800 درهم للمتر المربع. أما اليوم، فتتراوح الإيجارات بين 1600 درهم و1800 للمتر المربع».

وأشار الى أن «سوق المكاتب تستمر في مواجهة الكثير من التحديات، في ضوء الصعوبات الاقتصادية وضعف ثقة المستثمرين. وبصفة عامة، كانت حركة السوق بطيئة نسبياً خلال الربع الأول من العام الحالي، إذ لم تفلح الوحدات المكتنية الجديدة التي طرحت أخيراً في دفع عجلة السوق». ودعا التقرير مالكي العقارات إلى «تقديم عروض تنافسية وشروط إيجار مغرية لاستقطاب المستأجرين، إذ من الضروري أن يدرك المالكون أن تأجير كل الوحدات في مبنى معين بسعر منخفض نوعاً ما هو أفضل من عدم تأجيرها أملاً بالحصول على قيمة أعلى للإيجار».

ولفت التقرير إلى «مالكين جدد يؤدون دوراً محورياً في تحديد قيمة الإيجارات، مع استكمال وحدات جديدة في مناطق استثمارية مثل أبراج «الشمس والسماء» و «إنفينيتي». وسيكون المالكون الجدد على استعداد لتقديم أسعار تقل عن تلك المعتادة في السوق لتعزيز مستويات الطلب».



Source URL (retrieved on 04/10/2011 - 17:02): <http://international.daralhayat.com/internationalarticle/253701>
copyright © daralhayat.com