

"كلاتونز" تتوقع استقرار سوق العقارات في الإمارات عام 2018



قالت شركة "كلاتونز" للاستشارات العقارية، في تقريرها السنوي الخامس لسوق العقارات في دولة الإمارات، إنها تتوقع أن تشهد أسواق العقارات في دولة الإمارات، استقراراً على نطاق واسع، ومعدلات نمو في بعض القطاعات بحلول نهاية عام 2018.

وأشارت إلى أن هناك عدد من المؤشرات الإيجابية التي تلوح في الأفق فيما يتعلق بسوق العقارات في الإمارات في انتظار حلول الربع الرابع من عام 2017. حسبما ذكر موقع "أرقام" المتخصص في متابعة سوق الأسهم السعودي.

وعزت تلك التوقعات إلى حدوث زيادة في معدل التوسع الاقتصادي خلال عامي 2018 و2019، مدعومة بارتفاع متوقع لمستويات الإنفاق. وقالت إنه مع بدء السوق في استدراك التغييرات الناجمة عن الضريبة الجديدة، فمن المتوقع أن نرى ثباتاً واستمراراً في معدلات النمو.

وذكرت "كلاتونز" في تقريرها أن السوق يواصل التعافي في أعقاب انخفاض أسعار النفط، وهو العامل الأكبر الذي أثر عليه خلال السنوات الأخيرة.

وسلط التقرير الضوء أيضاً على أداء السوق العقاري بكل إمارة، كما يلي:

يشير تقرير كلاتونز إلى استمرار انخفاض القيم العقارية في مختلف المناطق الاستثمارية السكنية في دبي خلال الربع الثاني 2017، حيث تراجعت بنسبة 1.5% وهو ما يضع المعدل السنوي للتغير عند - (5.8%) ليصبح

الربع الثاني عشر على التوالي الذي يشهد انخفاضاً في الأسعار، حيث انخفضت الأسعار بنسبة 14 % ولا تزال الشقق السكنية أفضل أداءً من الفيلات، مع انخفاض الأسعار بنسبة 1 % خلال الربع الثاني، مقارنة مع انخفاض بلغت نسبته 2.2 % في قيم الفيلات.

وقالت "كلاتونز" في تقريرها إن التصحيح البطيء الذي يحدث في السوق يقترب من نهايته على ما يبدو، حيث بدأت العديد من المواقع تظهر علامات الوصول إلى أدنى مستوياتها، وخلال الأشهر الستة الأولى من عام 2017، سجلت سبع أسواق فرعية فقط من 32 سوق فرعي نتتبعها في دبي، انخفاضاً في الأسعار، بينما لم تشهد جميع المواقع الأخرى أى تغيير في قيمتها العقارية.

وتستمر التوقعات بانخفاض معدلات الإيجارات بحلول نهاية العام بنسبة 5 % إلى 7 % مقارنة بعام 2016، مع إمكانية متزايدة لصورة أكثر استقراراً تلوح في الأفق، مع بدء تأثيرات "إكسبو 2020".