

Publication Market Language Section
Emarat Al Youm United Arab Emirates Arabic Main

Circulation Page No. Size AVE
80000 16,17 207 cc \$9107.19 | \$44.00/cc



February 14, 2011

69 ألف وحدة سكنية تدخل السوق العقارية في الإمارة بحلول عام 2013

مدير «سي تي سكيب»: أبوظبي تسعى إلى زيـ

ادة إسكان ذوي الدخل المتوسط

العرض على حساب الطلب، خصوصاً في قطاع ذوي الدخل المنخفض والمتوسط، موضحاً أن «حكومة أبوظبي تتخذ في الوقت الراهن مجموعة من الإجراءات، لضمان أن يدرج المطورون العقاريون في مخططاتهم العقارية، بناء وحدات سكنية لذوي الدخل المتوسط، لتخفيف حدة الطلب، والمساعدة على ضبط أسعار الإيجارات، لتكون ضمن المستوى المقبول». وأكد أن «هذا النوع من الإسكان، وخلافاً لما يعتقد البعض، ذو جدوى اقتصادية جيدة للمستثمرين العقاريين».

وأضاف أن «هناك عدداً كبيراً من الوحدات السكنية الشاغرة في أبوظبي، خصوصاً في قطاع الدخل العالي والسكن الفخم»، مشيراً إلى أنه تم تسليم 3500 وحدة سكنية تقريباً بحلول نهاية عام 2010، غير أن معظم أنواع السكن القائمة تفتقر إلى الجودة بمعاييرها الصحيحة، لاسيما أن الحصة الكبرى منها للفلل المشتركة.

وتوقع أن تتغير الحال في السنوات القليلة المقبلة، إذ ستشكل الشقق نسبة 77٪ من الوحدات السكنية الجديدة، ما يساعد على تقليص الإقبال على السكن المشترك في السوق، كما توقع الانتهاء من

عبير عبدالحليم • أبوظبي

كشف الخبير العقاري المدير العام لمعرض «سي تي سكيب أبوظبي 2011»، كريس سبيلر، أن «حكومة أبوظبي تتخذ حالياً مجموعة من الإجراءات، لضمان بناء وحدات سكنية لذوي الدخل المتوسط، ضمن المشروعات العقارية الجديدة في الإمارة». وأوضح لـ«الإمارات اليوم»، أنه «تم تسليم 3500 وحدة سكنية عام 2010»، متوقعاً أن تشكل الشقق السكنية نسبة 77٪ من الوحدات السكنية الجديدة، وأن يستمر الانخفاض في أسعار سوق الإسكان الفاخر، بعد أن وصل إلى درجة من التشبع، ووجود حالة من الاستقرار في سوق السكن عموماً بعد الدخول المتوقع لـ69 ألف وحدة سكنية جديدة إلى السوق بحلول عام 2013. وعبر عن تفاؤله بأن يكون «سي تي سكيب» الذي ينطلق في إبريل المقبل، منصة مثلى لمطوري العقارات على امتداد العالم.

إجراءات حكومية

وتفصيلاً، قال سبيلر، إن «القضية الأساسية التي تعانيها أبوظبي، هي مسألة النقص في

لمالكي العقارات الذين كانوا غير قادرين في السابق على رفع الإيجار، بما يتناسب مع الأسعار السائدة في السوق، أو تفضيلهم في حالات متعددة إبقاء العقار خالياً، على أمل بيعه في المستقبل القريب، كما سهل ذلك على مالكي العقارات في إعادة تطوير عقاراتهم القديمة، التي كانت ربما في حالة سيئة جداً.

وفيما إذا كانت ظروف السوق العقارية حالياً مناسبة للشراء أم التأجير، قال سبيلر «لا يوجد شيء محدد، والأمر يتعلق أساساً بحاجة المرء الشخصية، وحياته، ويعتمد على عدد من العوامل مثل الحالة الاجتماعية والمهنية والخطط طويلة المدى»، داعياً إلى التركيز على الاستثمارات متوسطة وطويلة المدى في المنطقة، بدلاً من البحث عن العوائد السريعة والعالية.

«سي تي سكيب 2011»

ورأى سبيلر أن أبوظبي تقدم أفاقاً واسعة للمستثمرين المحليين والعالميين، معبراً عن تفاؤله بأن يستمر «سي تي سكيب» في أداء مهمته، وأن يكون المنصة المثلى لمطوري العقارات على امتداد العالم، للوصول إلى المعرفة والشركاء، وخبراء المجال، الذين سيساعدونهم في الوصول إلى الاستثمار

تطلعات هذه الشريحة، وتحقيق ربحية. وقال سبيلر إن «السوق في أبوظبي استردت ثقتها من جديد حالياً، بفضل تمويل القطاع الخاص والحكومي القوي، إضافة إلى الاستثمار الحكومي المستمر في السوق»، لافتاً إلى أن المستثمرين بدأوا من جديد البحث عن فرص.

وأضاف أن «جميع التقارير والمؤشرات، تشير إلى تفاؤل حذر عندما يأتي الحديث عن عام 2011، لكن هناك دروساً مستفادة مهمة للغاية بالنسبة للشركات، خصوصاً تلك التي تعمل في المجال العقاري، وهي أن تتعامل بشفافية مع المتعاملين معها في ما يتعلق بتاريخ تسليم العقارات».

حوافز لملاك العقارات

وأشار سبيلر إلى وجود حوافز وتشريعات عدة استهدفت ملاك العقارات، في الأشهر الـ18 الماضية، لضمان فتح عقاراتهم أمام المستأجرين، كان آخرها ما يتعلق بنزع حق المستأجر التلقائي في تجديد عقد الإيجار فترة خمس سنوات، مع زيادة سنوية على الإيجار مقدارها 5% حداً أقصى، ما يعطي الحق للمالك في منح المستأجر إنذاراً شهرياً وثلاثة أشهر على التوالي لإخلاء العقار». واعتبر أن هذا التغيير إيجابياً بالنسبة

المدير العام لمعرض «سي تي سكيب أبوظبي 2011» كريس سبيلر:



«السوق في أبوظبي استردت ثقتها من جديد، بفضل تمويل القطاع الخاص والحكومي القوي، والاستثمار الحكومي المستمر في السوق».

والسكن الفخم لاتزال تعاني حالة من الإشباع، ما يعني أن الأسعار ستستمر في الهبوط، حتى تتحقق احتياجات الأسواق بشكل كامل ومتوازن»، موضحاً أن الشكل الكلي للسوق تغير، وسيستمر بهذا التغير أثناء مروره بمرحلة التعافي من الركود. يشار إلى أن حكومة أبوظبي أعلنت أخيراً عن ضرورة أفراد مساحة تصل إلى 20% ضمن المشروعات العقارية السكنية للوحدات العقارية التي تناسب متوسطي ومتدني الدخل، ما استلزم على المطورين المحليين والدوليين منهم تغيير استراتيجياتهم لضمان الإيفاء بالطلب، بما يتوافق مع

69 ألف وحدة سكنية في السوق العقارية في أبوظبي بحلول عام 2013، ما يعني استقراراً أكبر في الأسعار. وأكد أن «أسعار العقارات المكتتبية بدأت تشهد تحسناً، إلا أن بعض أسعار الوحدات السكنية والتجارية والفنادق لاتزال تعيش حالة من الهبوط، ما أجبر المطورين العقاريين على إعادة النظر في خطط مشروعاتهم، وفي حالات كثيرة، وعلى التراجع عن خطط ملموحة، والتركيز على ما يريده المتعاملون تحديداً، وهو السكن بأسعار معقولة». وذكر أن «سوق ذوي الدخل العالي،



[ب.بي.إيه]

سوق ذوي الدخل العالي والسكن الفخم لاتزال تعاني حالة من الإشباع.

الأمثل، موضحاً أن النقاشات المقدمة في قمة الشرق الأوسط العقارية في «سيتي سكيب» ستقدم الكثير من الإجابات في ما يتعلق بالتوجهات المتوقعة من السوق، وكيفية تأثير ذلك في الأسعار، كما يقدم الفرصمة لأصحاب الخبرات في المجال العقاري، لفهم الأفاق القائمة أمامهم، والتوجهات الحاضرة والمستقبلية، وأبرز أسواق الاستثمار داخل الإمارات وخارجها، مع التركيز على أهمية أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا للمستثمرين الأجانب، وعلى كيفية التغلب على التحديات التي تواجه الاستثمار، ورؤية أبوظبي للعام 2030.

يشار إلى أنه سيتم تنظيم قمة الصناعة العقارية في منطقة الشرق الأوسط على هامش معرض «سيتي سكيب أبوظبي 2011»، بمشاركة حشد من الخبراء المعنيين بقطاع الاستثمار والتطوير العقاريين.

ويشارك في المعرض الذي يقام في مركز أبوظبي الوطني للمعارض، في الفترة بين 17 و20 أبريل المقبل، أكثر من 300 شركة ومؤسسة عارضة، ومن المتوقع أن يشهد إبرام اتفاقات وشراكات وتحالفات بين كبار المطورين والمستثمرين العقاريين في أرجاء المنطقة.