

خلال عام... دبي تتصدر قائمة أسعار العقارات الأكثر ارتفاعا عالميا



ارتفعت أسعار المنازل الفاخرة في "دبي" بنحو 50% على أساس سنوي حتى يونيو، وحافظت على أعلى تصنيف لها للربع الثامن على التوالي، وفقًا لتقرير جديد صادر عن شركة الاستشارات العقارية العالمية "نايت فرانك".

وفقًا للبيانات الصادرة، يوم الأربعاء، من شركة الاستشارات العقارية، ارتفعت الأسعار في دبي بنسبة 225% منذ أن وصلت إلى أدنى مستوى لها خلال الربع الثالث من عام 2020. حيث احتفظت الإمارة بلقبها في الترتيب للربع الثامن على التوالي.



وحصلت "طوكيو" على المركز الثاني بعدما شهدت ارتفاعاً سنوياً بنسبة 26.2%، فيما حلت عاصمة الفلبين "مانيلا" في المركز الثالث بعد أن ارتفعت الأسعار بنسبة 19.9%.

ومن الزيادات الأخرى الجديدة بالملاحظة "شنغهاي" الصينية، التي أضافت 6.7%، و"سنغافورة" التي ارتفعت 4.2%.



وأشار التقرير إلى أن تدفق المغتربين إلى سنغافورة، مدفوعًا بقطاع الخدمات المالية والمهنية المزدهر، أثر على سوق الإيجارات أكثر من سوق المبيعات، مشيرًا إلى أن التناقض يرجع جزئيًا إلى الضرائب على مشتريات المشترين الأجانب.

ومنذ نهاية أبريل، يتعين على الأجانب الذين يشترون عقارات سكنية في سنغافورة دفع 60% رسوم دمغة إضافية للمشتري، أي ضعف 30% من ذي قبل.



وعلى الجانب الآخر، تراجعت أسعار هونغ كونغ بنسبة 1.5% خلال العام الماضي نتيجة زيادة المخزون غير المباع من المشاريع المطورة حديثًا. وفي محاولة لتحفيز الطلب، رفعت حكومة هونغ كونغ نسبة قرص الرهن العقاري إلى القيمة إلى 70% للعقارات السكنية التي تبلغ قيمتها 15 مليون دولار هونغ كونغ (1.9 مليون دولار) أو أقل.

ومع ذلك، قال محللو "نايت فرانك" إنه: في حين أنه من المرجح أن يرحب المشترون بالتغيير، فإن قدرة هذه الخطوة على تعزيز النمو بشكل كبير لا تزال غير مؤكدة.

وتشمل نواحي الركود الأخرى، مدينة "نيويورك"، التي انخفضت أسعارها بنسبة 3.9%، و"سان فرانسيسكو" التي سجلت انخفاضًا بنسبة 11.1%. فيما كانت "فرانكفورت" الألمانية في ذيل القائمة بنسبة 15.1%.

وقال ليام بيلي، رئيس الأبحاث العالمية في نايت فرانك: "لا تزال أسواق الإسكان العالمية تتعرض لضغوط من التحول إلى أسعار الفائدة المرتفعة".

وأضاف بيلي: "مع انخفاض عدم اليقين بشأن اتجاه التضخم على ما يبدو في الأشهر الأخيرة من المرجح أن تكون تعديلات الأسعار في العديد من الأسواق أقل وضوحًا مما كان متوقعًا حتى قبل ثلاثة أشهر".

