

السوق السكنية – النصف الأول من 2021

لمحة عن السوق  
تفليز للأبحاث

# سوق مبيعات الوحدات السكنية في الشارقة

savills



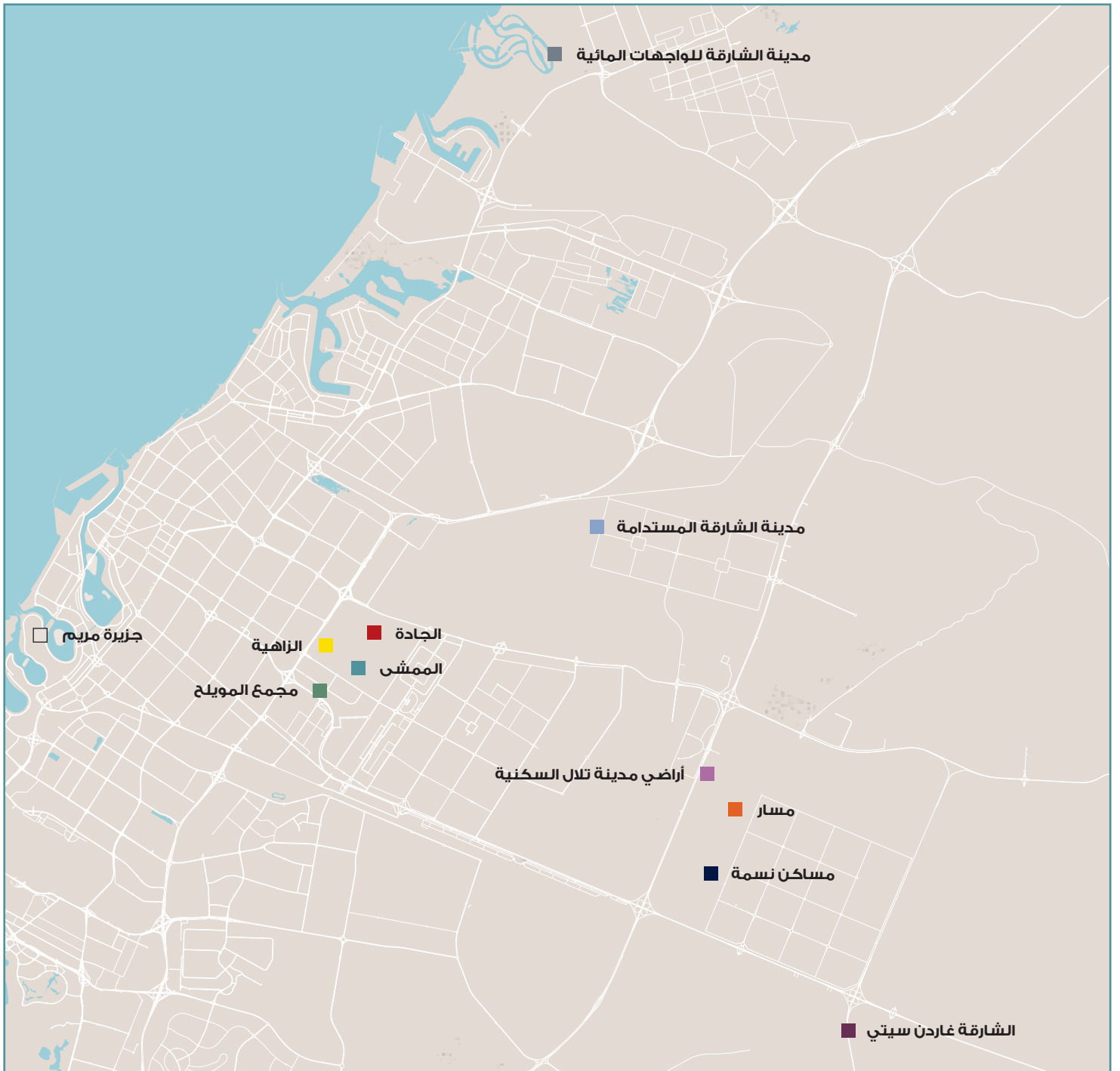
تغيير في الطلب • المعروضات الحديثة • المشاريع المتكاملة



## نظرة عامة على سوق العقارات السكنية - المشاريع الرئيسية

الجهة المطورة: شركة واحة الشارقة العقارية الحالة: قيد الإنشاء عدد الوحدات: 320	الجهة المطورة: هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق) الحالة: قيد الإنشاء عدد الوحدات: 1,220	الجهة المطورة: شركة إيجل هيلز الشارقة الحالة: تم إكمال بعضها، ويتم إنشاء البعض الآخر عدد الوحدات: 4,800	الجهة المطورة: شركة أراد الحالة: تم إكمال بعضها، ويتم إنشاء البعض الآخر عدد الوحدات: أكثر من 20,000
الجهة المطورة: مجموعة ماجد الفطيم والشارقة القابضة للتطوير العقاري الحالة: تم إكمال بعضها، ويتم إنشاء البعض الآخر عدد الوحدات: أكثر من 3,000	الجهة المطورة: مجموعة ألف العقارية الحالة: قيد الإنشاء عدد الوحدات: 3,500	الجهة المطورة: مجموعة الثريا متوسط الحالة: قيد الإنشاء عدد الوحدات: 490	الجهة المطورة: شركة تلال العقارية الحالة: قيد الإنشاء عدد قطع الأراضي: 1,450
الجهة المطورة: شركة أراد الحالة: قيد التخطيط عدد الوحدات: 4,000	الجهة المطورة: شركة أراد الحالة: تم إكمال بعضها، ويتم إنشاء البعض الآخر عدد الوحدات: 1,100	الجهة المطورة: شركة شمس للتطوير العقاري الحالة: قيد الإنشاء عدد الوحدات: 200	

جميع الأرقام إرشادية و تقريبية





خلال النصف الأول من عام 2021 ، تم الانتهاء من أكثر من 2,200 وحدة في المجتمعات الرئيسية المخطط لها



انتعشت مستويات الطلب القوية في جميع أنحاء الإمارة اعتباراً من النصف الثاني من عام 2020



في النصف الأول من عام 2021 ، تم تسجيل ما يقرب من 12.2 مليار درهم من المعاملات العقارية ، بزيادة قدرها 40.5% على أساس سنوي

الأول من هذا العام، تم الانتهاء من بناء أكثر من 2,200 وحدة ضمن المجتمعات السكنية الرئيسية، بما فيها الجادة والممشى وجزيرة مريم وغيرها.

ومع الاعتماد على أساليب العمل من المنزل، ازداد الاهتمام بالمساحات المعيشية الأكثر راحة ما أدى إلى ارتفاع مستويات الطلب على منازل التاونهاوس والفيلات بين أوساط المستثمرين والمستفيدين النهائيين مع استمرار الطلب القوي على الشقق أيضاً.

ووفقاً لدائرة التسجيل العقاري في الشارقة، شهد إجمالي مبيعات القطاع العقاري في العام الماضي نمواً بنسبة 5.1% على أساس سنوي، حيث شكلت مبيعات الوحدات السكنية 75% منها. واستمر هذا الزخم خلال العام الحالي، مع وصول إجمالي قيمة الصفقات في النصف الأول من 2021 إلى 12.2 مليار درهم إماراتي، شكلت مبيعات الوحدات السكنية نصفها تقريباً، بنمو بلغ 40.5% على أساس سنوي.

وفي حين شهدت سوق المبيعات على المخطط زيادة تدريجية بحلول نهاية الربع الأخير من العام الماضي وتوافر الوحدات في جميع أنحاء الإمارة بأسعار تناسب الجميع، واجهت مبيعات بعض المطورين ركوداً واضحاً أدى إلى تصحيح الأسعار في القطاع. ومن جهة أخرى، قام عدد قليل من المطورين العقاريين بتعديل تصاميم و تفاصيل الوحدات السكنية لمواكبة المتطلبات الجديدة والمتغيرة للسوق من حيث السعر والمواصفات.

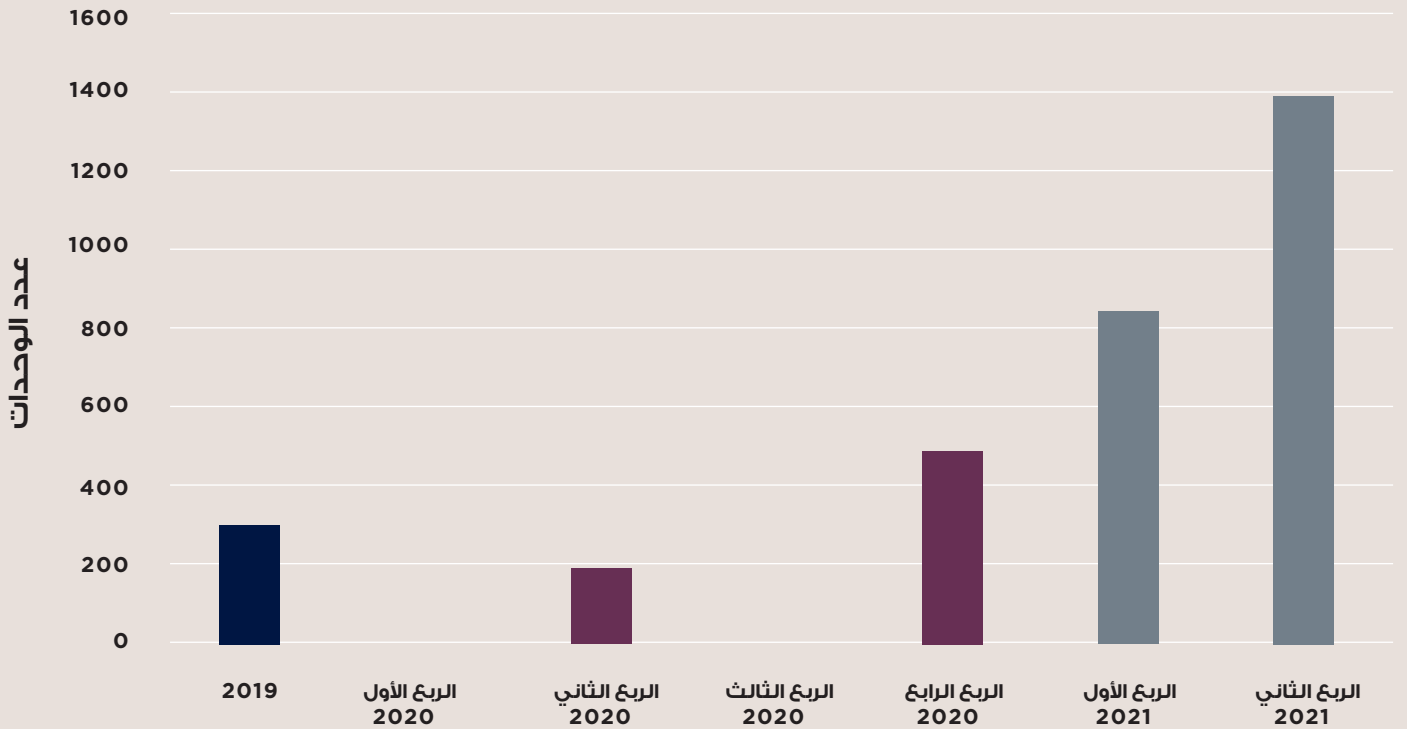
يوصل القطاع العقاري في الشارقة توفير عقارات الفئة الأولى عالية الجودة، مع نمو مستويات العرض في الإمارة، وخاصةً في المنشآت التي تم افتتاحها مؤخراً، لتشمل مجموعة واسعة من خيارات التملك الحر بما فيها المشاريع السكنية للعلامات التجارية ووحدات السكن الطلابي و الفيلات/ منازل التاونهاوس والشقق.

كما استمرت مستويات النشاط في قطاع العقارات في استعادة توازنها خلال النصف الأول من العام الجاري (2021) بفضل معدلات الطلب المرتفعة التي شهدتها الإمارة منذ النصف الثاني من العام الماضي (2020)، بالرغم من التباطؤ الذي شهدته القطاع مع بداية أزمة كوفيد-19 في عام 2020.

وشكلت ثقة المطورين العقاريين بأهمية استثمارهم بإنشاء المشاريع الجديدة وإطلاقها عاملاً أساسياً في تعزيز التطورات الإيجابية في القطاع العقاري. واستأثرت المناطق المحيطة بالشارقة الجديدة بمعظم المشاريع الرئيسية التي تم إطلاقها مؤخراً، مع تركيز أغلب النشاط العقاري في منطقة المدينة الجامعية، كما حصلت الأسواق الجزئية على نصيبها من النشاط العقاري أيضاً، بما فيها منطقة الخان وضاحيتي السيوح والرحمانية، والتي من المتوقع أن تشهد جميعها زيادة في مستويات عرض المشاريع السكنية عالية الجودة وبأسعار منافسة.

ويتم العمل حالياً على ما يزيد عن عشرة مجتمعات رئيسية في الشارقة، وشهدت المشاريع المكتملة منها ارتفاعاً ملحوظاً في مستويات الإشغال خلال الـ 12 إلى 18 شهراً الماضية، ويستفيد المستثمرون والمستخدمون النهائيون من معدلات الفائدة المنخفضة وأسعار الشراء المقبولة وخطط السداد المريحة والإعفاءات من رسوم الخدمة لجميع الوحدات عالية الجودة، والتي أدت بدورها إلى ارتفاع الطلب إلى مستويات غير مسبوقة، وخلال النصف

## الوحدات المُكتملة





## سَفِلز الشرق الأوسط

بفضل العمل والتعاون مع المستثمرين وشركات التطوير والمشغلين والمالكين، نمتلك القدرة على طرح رؤى السوق وتوفير الاستشارات المدروسة في مختلف مراحل دورة حياة أي من الأصول. ونمتاز بانتشار غير مسبوق في الشرق الأوسط، ونتمتع بخبرة واسعة بجمهورية مصر العربية، والمملكة العربية السعودية، والبحرين، والإمارات، وقطر وسلطنة عُمان.

## سَفِلز لأبحاث السوق

تقدم سَفِلز خدمات متميزة حسب الطلب لأصحاب الأراضي، وشركات التطوير، والسكان والمستثمرين في مختلف مراحل دورة حياة المشاريع السكنية أو التجارية أو متعددة الاستخدامات، ونضيف القيمة عبر تزويد عملائنا بالاستشارات المدروسة عبر فريقنا العالمي للأبحاث ذي المستوى الرائد في السوق.

### أبحاث

#### سوابنيل بيلاي

مدير - قسم الأبحاث

+971 4 365 7700

swapnil.pillai@savills.me

#### فراس إبراهيم

محلل سوق

+971 4 365 7700

feras.ibrahim@savills.me

#### ريتشارد بول

رئيس خدمات الاستشارات المتخصصة

+971 4 365 7700

richard.paul@savills.me

### مكتب الشارقة

#### سوزان إيفيلي

مدير مكتب الشارقة

+971 6 572 3794

suzanne.eveleigh@savills.sa

#### شين برين

مدير، قسم التقييم العقاري

+971 6 572 3794

shane.breen@savills.me

#### مقصود أودينيف

مستشار عقاري أول

+971 055 5621 617

maqsood.odinaev@savills.me