

U.A.E.'s New Visa Rule May Boost Property Demand in Dubai, Citigroup Says

The United Arab Emirates' plan to extend visas for foreign homebuyers to three years from six months could lift demand in Dubai's slumping property market, Citigroup Inc. said. Dubai home prices have dropped 64 percent from their peak in mid-2008 after the global credit crisis caused mortgage lending to dry up and speculative demand waned, Deutsche Bank AG said in June. In Abu Dhabi, prices slid 55 percent, investment bank Rasmala estimates. Investors from across the Middle East, sub-continent and United Kingdom purchased homes in Dubai from 2002 as property ownership qualified them for a five-year residency visa that was easily renewed. Dubai's home prices are expected to decline further as 54,000 homes, or about 15 percent to 20 percent of the existing supply, comes onto the market from 2011 to 2015, Jones Lang LaSalle Inc. estimates.

There are 1 clipping(s) in 1 part(s) with summary available in: English

Published on: 30/06/2011 Name: Alroya Aleqtissadiya
Section: business Country: United Arab Emirates
Edition: 837 Language: Arabic
Page: 3 Circulation: 30,000
Size: 31 cc Distribution: AE
Ad Value: \$1,054.94



«سييتي غروب»: الحاديث عن التعافي سابق لأوانه

◀ الرؤية الاقتصادية - دبي

قالت مجموعة «سييتي غروب» المصرفية، أمس، «إن قرار تمديد تأشيرة الإقامة لمشتري المنازل الأجنبي في الإمارات إلى 3 سنوات بدلاً من 6 أشهر يمكن أن يزيد الطلب في سوق العقارات المتراجحة في دبي».

ووافق مجلس الوزراء، أول من أمس، على تمديد المدة من أجل تعزيز جاذبية قطاع العقارات، وكان تم تقييدها إلى 6 أشهر بدلاً من 5 سنوات في مايو 2009. وأوضح فاروق سوسة، المحلل لدى «سييتي غروب» في مذكرة للعملاء، «إن ذلك يمكن أن يدعم بشكل كبير الطلب في قطاع العقارات السكنية، لا سيما في دبي».

مشيراً إلى أن استقرار زيادة المعروض بسبب الإيجار المتواضعات لعقارات جديدة من المحتمل أن يخفف من التأثير العام للقرار على سوق العقارات.

وتراجعت أسعار المنازل في دبي 64 بالمئة من ذروتها في منتصف 2008، بعد أن سببت أزمة الائتمان العالمية جفاف اقراض الرهون العقارية وتلاشي طلب المضاربين، حسبما أفاد «دويتشه بنك» في يونيو الحالي. وفي أبوظبي، انخفضت الأسعار 55 بالمئة حسب تقديرات بنك «رسملة» الاستثماري.

وكان مستثمرون من أنحاء الشرق الأوسط والمملكة المتحدة وكثير من الدول اشترتوا منازل في دبي بداية من 2002، حيث كانت ملكية العقار تؤهلهم للحصول على تأشيرة إقامة لمدة 5 سنوات بسهولة تجديدها.

وفي 2009، تم تقليص مدة التأشيرة وتحديد حد أدنى لسعر العقار عند مليون درهم، إلى جانب مطالبة المالكين بمعاودة الدولة والعودة للتجديد مقابل رسوم التي درهم لكل تأشيرة جديدة، حسب «سييتي غروب».

عامل جذب

وأفاد سوسة أن القيود على التأشيرات لمشتري المنازل في 2009 أثرت أحد عوامل الجذب الرئيسية للأجانب، وخصوصاً المستثمرين الإقليميين في سوق عقارات دبي.

وارتفع المؤشر العقاري في سوق دبي المالية، الذي يضم أسهم 5 شركات تطوير، 1.5 بالمئة أمس. مسجلاً أعلى إغلاق له منذ 23 يونيو.

وصعد سهم «عمار» 2 بالمئة إلى 3.02 درهم، وزاد سهم «أريتك القابضة»، التي تعتبر أكبر شركة إنشاء في الدولة، 2.4 بالمئة إلى 1.28 درهم، وسجلت الأسهم أعلى مستوياتها في أسبوع.

ومن المتوقع أن تواصل أسعار المنازل في دبي تراجعها مع طرح 54 ألف منزل، أو ما يتراوح بين 15 و20 بالمئة من المعروض الحالي، إلى السوق خلال الفترة من 2011 إلى 2015، وفق تقديرات جوائز لانغ لاسال.

التعافي لم يحدث بعد

وأشار المحلل إلى «أنه لا يزال من السابق لأوانه الحديث عن تعافي قطاع العقارات مدفوعاً بتمديد مدة التأشيرة، حيث إن التأثير الأساسي من المرجح أن يكون لحد من مخططات الإنتاج السلبية غير المباشرة لزيادة العرض».

وأضاف «إنه بالنسبة للتغيرات التي تدمجها الحكومة إلى توضيح أن التمديد لن يغير مرة أخرى قريباً، وساعد القرار الحكومي في 2002 الذي يمكن الأجانب من امتلاك عقارات في مناطق محددة من جعل دبي واحدة من أسرع أسواق العقارات نمواً في العالم حتى حدوث الأزمة المالية العالمية في 2008».

54

ألف منزل
يدخل الخدمة
في دبي

Circulation and ad data supplied by:

MediaSource

MEDIAWATCH
Middle East