



قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية إن قطاع العقارات في قطر سيشهد نمواً جيداً في عمليات إنشاء المشاريع العقارية خلال الربع الرابع من العام الحالي «2020» مقارنة مع ذات الفترة من العام الماضي. وتوقع التقرير أن حجم صفقات بيع الفلل سينمو بنسبة «3%» خلال الربع الرابع من العام الحالي مقارنة مع الربع المناظر من العام الماضي «2019». موضحاً أن قيم إيجارات الفلل للربع الأول من العام المقبل ستبقى على ذات القيم المسجلة خلال الربع الرابع من العام الحالي «2020». وبين تقرير الأصمخ: إن أسعار الشقق في مشروع اللؤلؤة قطر، شهدت استقراراً خلال الربع الرابع من العام الحالي، ومن المرجح أن تشهد الأسعار استقراراً خلال النصف الأول من العام المقبل «2021»، وخاصة مع اكتمال إنشاء عدد من المشاريع السكنية والفندقية وافتتاحها.

الدوحة - لوسيل

إنهاء عدد من المشاريع العقارية في مدينة لوسيل.. تقرير «الأصمخ»:

نمو الحركة الإنتاجية خلال الربع الأخير

وأضاف التقرير: إن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الخور استقر عند «210» ريالاً للقدم المربعة، وسجل في منطقة الخيسة «295» ريالاً، وسجل في منطقة أم صلال محمد «290» ريالاً، وفي منطقة أم صلال علي «260» ريالاً للقدم المربعة.

الشقق السكنية والفلل

وبالعودة إلى أسعار الفلل والشقق السكنية أوضح تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية أن متوسط أسعار الشقق السكنية في منطقة لوسيل للشقة المكونة من غرفة نوم واحدة «1,1» مليون ريال، و«1,3» مليون ريال للشقة المكونة من غرفتي نوم، و«1,9» مليون ريال للشقة المكونة من ثلاث غرف نوم، وأشار التقرير إلى أن الأسعار تختلف حسب المنطقة والمساحة وموقع الشقة في العمارة السكنية. كما أشار التقرير إلى أن متوسط سعر المتر المربع في الشقق الكائنة بالخليج الغربي بالأبراج المتعرجة يقدر بـ «11» ألف ريال وهناك معطيات معينة قد ترفع السعر قليلاً متعلقة بـ «موقع الشقة والإطلالة داخل البرجين». أما أسعار بيع الشقق الجديدة في مشروع اللؤلؤة فيتراوح بين 12,000 ريال قطري إلى 22,000 ريال قطري للمتر المربع الواحد، وذلك حسب المظهر العقاري.

أسعار الفلل

وعلى صعيد أسعار الفلل يبين تقرير «الأصمخ» أن أسعار الفلل تتفاوت من منطقة إلى أخرى، وقال التقرير: إن متوسط أسعار الفلل في منطقة الدوحة والثمامة وروضة المطار وعين خالد تقدر تقريباً بـ «3,6» مليون ريال لمساحة متوسط حجمها بين «400» إلى «500» متر مربع للفيلا الواحدة. مشيراً إلى أن هذا السعر ينطبق أيضاً على الفلل في منطقة الغرافة واللقطة والريان وأم صلال وأزغوى لذات المساحة السابقة. وأضاف التقرير: إن أسعار الفلل تنخفض كلما اتجهنا شمالاً حيث يبلغ سعر الفيلا في منطقة الخور والذخيرة وما حولها لذات المساحة قرابة «2,2» مليون ريال.

أسعار المناطق

كما أشار مؤشر الأصمخ العقاري إلى أن سعر القدم المربعة سجل في منطقة العزيمية «365» ريالاً كما سجل في منطقة أم غويلينا «1,350» ريالاً للقدم المربعة الواحدة. وقال التقرير: إن متوسط سعر القدم المربعة سجل في منطقة الثمامة سعر «400» ريال للقدم المربعة الواحدة، واستقر متوسط سعر القدم المربعة التجاري في منطقة الوكرة عند «1,450» ريالاً، وسجل متوسط سعر القدم المربعة لكل من (الوكرة/عمارات) والوكرة/فلل، «590» ريالاً، و«275» ريالاً على التوالي. وقال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية: إن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الوكير سجل سعر «210» ريالاً. كما بين المؤشر العقاري لشركة «الأصمخ» أن متوسط سعر القدم المربعة ارتفع في منطقة معيذر الشمالي ليسجل «300» ريال، وسجل في منطقة الريان «310» ريالاً. وأشار تقرير الأصمخ إلى أن متوسط سعر القدم المربعة في منطقة الغرافة سجل سعر «375» ريالاً، وسجل متوسط سعر عرض القدم المربعة في منطقة الخريطيات «380» ريالاً، وفي منطقة اللقطة سجل سعر «300» ريالاً للقدم المربعة الواحدة.

آخر نشرة صادرة عن إدارة التسجيل العقاري في وزارة العدل للأسبوع الممتد من «13 إلى 17 ديسمبر الحالي»، حيث سجلت عدد الصفقات العقارية «95» صفقة، ولفت التقرير إلى أن قيم عمليات البيع والرهن وصلت إلى نحو «460,4» مليون ريال. وأوضح التقرير أن بلديتي الدوحة والريان حافظتا على النشاطات الكبيرة في التعاملات بحيث احتلتا المرتبتين الأولى والثانية على التوالي في عدد الصفقات، وأشار التقرير إلى أن متوسط عدد الصفقات المنفذة في اليوم الواحد بلغت «19» صفقة تقريباً.

وعلى صعيد أسعار القدم المربعة للأراضي والتي نفذت عليها صفقات خلال الأسبوع الرابع من ديسمبر الحالي، بين المؤشر العقاري لشركة «الأصمخ» بأنها شهدت تبايناً في الأسعار، موضحاً أن متوسط أسعار العرض للقدم المربعة الواحدة في منطقة المنصورة وبن درهم بلغ «1,380» ريالاً، وسجل في منطقة النجمة «1,320» ريالاً للقدم المربعة الواحدة، واستقر متوسط سعر القدم المربعة في منطقة المعمورة عند «385» ريالاً، كما استقر متوسط سعر القدم في منطقة المطار العتيق عند «870» ريالاً للعمارات.

توقع التقرير ازدياد في الطلب على الوحدات السكنية المكونة من غرفة وغرفتي نوم، خلال النصف الأول من العام المقبل «2021»، بذات القيم المعروضة خلال الربع الرابع من العام الحالي «2020».

وقال تقرير الأصمخ للمشاريع العقارية إن قطاع العقارات في قطر سيستمر بتصدر المركز الأول من حيث معدلات الإنفاق بين كل القطاعات خلال العام 2021.

وتوقع التقرير أن يشهد العام المقبل 2021 إنهاء عدد من المشروعات العقارية وخاصة في مدينة لوسيل والتي تبلغ مساحتها نحو 1,8 مليون متر مربع. وأشارت التقارير إلى أن قوة الاقتصاد الوطني تظل هي الضمانة الأساسية لقوة ونمو قطاع العقارات. وأضاف تقرير الأصمخ: إن قطاع العقار في قطر سيحقق نمواً في عمليات الإنشاء خلال العام المقبل 2021 مصحوباً بنمو متزايد في عمليات الإنشاء العقارية.

قيم التعاملات

قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية إن حجم الصفقات العقارية شهد أداء مرتفعاً في الأسبوع السابق من حيث القيم في التعاملات العقارية، وفق بيانات

