

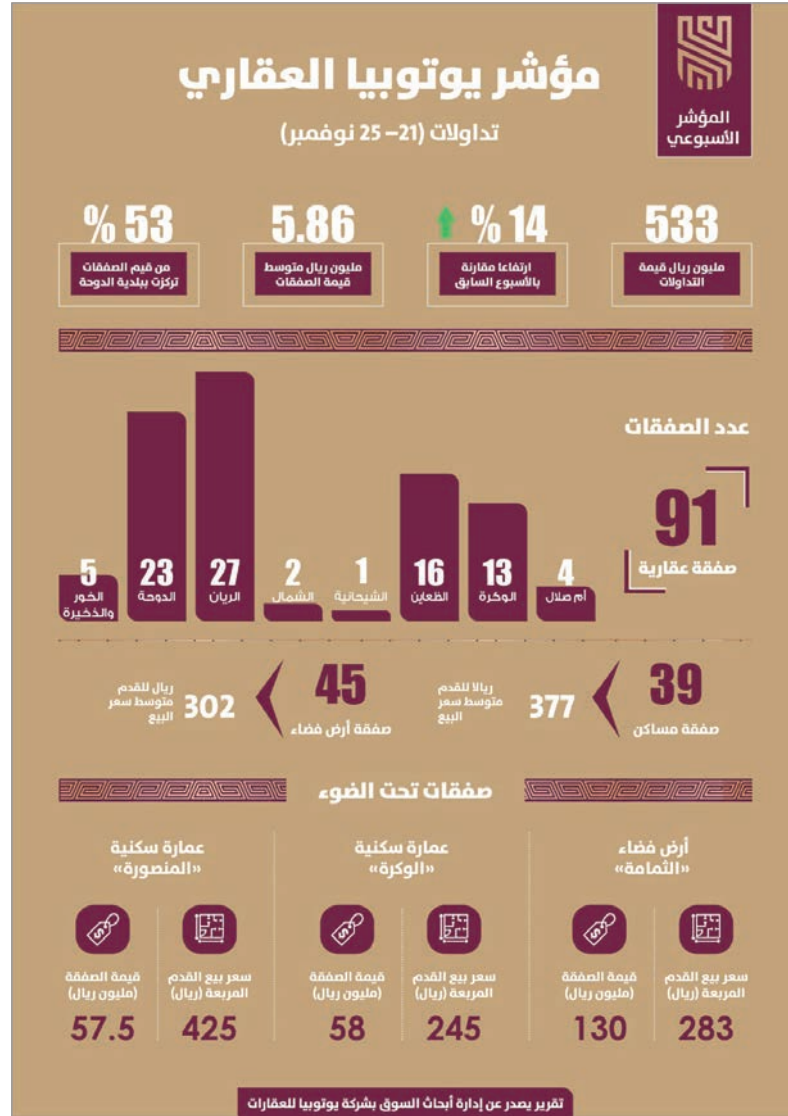
«الثامة» تواصل الاستحواذ على أعلى الصفقات قيمة.. مؤشر «يوتوبيا للعقارات»:

## 14% نمو تداولات العقار الأسبوعية بدعم من «الأراضي والعمائر»

استحوذت بلدية الريان على 17% من قيم التداولات بتسجيلها تداولات ناهزت 90 مليون ريال، كما استحوذت على 30% من عدد الصفقات بواقع 27 صفقة بلغ متوسطها 3,32 مليون ريال، بينما سجلت بلدية الطعنين 16 صفقة بقيمة 51,6 مليون ريال بمتوسط 3,22 مليون ريال للصفقة، كما شهدت بلدية الوكرة تنفيذ 13 صفقة بقيمة 81,5 مليون ريال، وشهدت الخور والذخيرة تنفيذ 5 صفقات بقيمة ناهزت 7,4 مليون ريال، كما شهدت بلدية أم صلال تنفيذ 4 صفقات بقيمة 19,4 مليون ريال، ثم الشمال عبر تنفيذ صفقتين بقيمة 1,75 مليون ريال وأخيراً الشياحية التي شهدت صفقة واحدة بقيمة 1,3 مليون ريال.

شركة يوتوبيا للعقارات، والتي بلغت 370 ريالاً للقدم خلال صفقات الربع الثالث من العام الجاري و350 ريالاً خلال صفقات شهر أكتوبر الماضي، وهو ما يعود إلى أن صفقات تلك الفترة جاءت لقطاع أراض صغيرة الحجم ولم تتخط قيمة الصفقة الواحدة خلالها 7 ملايين ريال، مقارنة بتلك الصفقات الكبيرة التي تبلغ مساحة الأرض بها ما بين 20 إلى 50 ألف متر مربع، وتشهد عادة متوسطاً سعرياً منخفضاً مقارنة بالصفقات الأخرى الاعتيادية. وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة يوتوبيا للعقارات: «بالنظر إلى إجمالي ما يتم تداوله من صفقات في مختلف مناطق الدولة يتضح الاستقرار الحالي على صعيد متوسط سعر بيع الأراضي الفضاء قرب مستوى 300 ريال للقدم وللمساكن قرب 400 ريال للقدم، وهو متوسط يشهد نمواً طفيفاً وإن جاء مستداماً وهو ما يعود لما نشهده حالياً من ارتفاع على صعيد قيم الإيجارات في بعض مناطق الدولة وخاصة ببلديات الدوحة والريان والوكرة، وبالتالي بدأت نسب العوائد الإيجارية في الارتفاع، وبالتالي تبدأ أسعار العقارات في الارتفاع تدريجياً، وهو ما ينعكس بشكل أسرع على صفقات الأراضي الفضاء والمساكن وكذلك العمائر السكنية».

وعلى صعيد توزيع التداولات العقارية على بلديات الدولة، تتضح سيطرة بلدية الدوحة على 53% من قيم التعاملات، إذ سجلت تداولات بقيمة 280,2 مليون ريال، كما استحوذت على 25% من عدد الصفقات بواقع 23 صفقة بمتوسط 12,2 مليون ريال للصفقة، وهو ما يشكل زيادة نسبتها 108% عن متوسط قيم الصفقات المسجلة على صعيد كافة البلديات، بينما



أن صفقة الأسبوع الماضي سجلت ارتفاعاً بنسبة 4% على صعيد سعر بيع القدم المرعبة، حيث سجلت 295 ريالاً للقدم، مقارنة بـ 283 ريالاً للقدم خلال صفقة الأسبوع السابق. وأشار السيد فرغلي إلى أن متوسط بيع قدم الأراضي في منطقة الثامة خلال هاتين الصفقتين الاستثنائيتين جاء بقيمة أقل بنسبة كبيرة مقارنة مع المتوسطات السعرية التي رصدتها وحدة أبحاث السوق في

من جهته، قال السيد محمد فرغلي، الرئيس التنفيذي لشركة «يوتوبيا للعقارات»، إن منطقة الثامة ببلدية الدوحة شهدت للأسبوع الثاني على التوالي تسجيل أعلى صفقة من حيث القيمة، وجاءت أيضاً عبر صفقة بيع أرض فضاء بمساحة كبيرة بلغت 41 ألف متر مربع، وهي تقريبا نفس مواصفات وأبعاد الصفقة الأكبر التي شهدتها الأسبوع الثالث من شهر نوفمبر الماضي، ولكن الملاحظ

الدوحة - لوسيل

بلغت قيمة التداولات العقارية في دولة قطر خلال الأسبوع الماضي 533 مليون ريال بنمو أسبوعي نسبته 14%، فيما شهدت تلك الفترة تنفيذ 91 صفقة عقارية بمتوسط 5,86 مليون ريال للصفقة الواحدة، وفقاً لبيانات النشرة العقارية الأسبوعية الصادرة عن إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل للفترة الممتدة من 21 إلى 25 من شهر نوفمبر الماضي.

وبين المؤشر العقاري الأسبوعي الصادر عن إدارة أبحاث السوق بشركة «يوتوبيا للعقارات»، أن الصفقات العقارية التي جرى تنفيذها خلال الأسبوع الماضي تنوعت لتشمل 45 صفقة أراضي فضاء سيطرت على 46,6% من قيم التداولات و49,5% من عدد الصفقات، كما شهد الأسبوع الماضي تنفيذ 39 صفقة لمساكن بقيمة 112,9 مليون ريال و6 صفقات لبيع عمائر سكنية بقيمة 149,7 مليون ريال لتشكّل تلك الصفقات الست ما نسبته 28% من قيمة التداولات الأسبوعية، وكذلك شهد الأسبوع الماضي تنفيذ صفقة لبيع مجمع سكني.

وجاءت أعلى صفقة خلال الأسبوع من حيث القيمة عبر بيع قطعة أرض فضاء بمنطقة الثامة ببلدية الدوحة بقيمة 130 مليون ريال تبلغ مساحتها قرابة 41 ألف متر مربع وبسعر 295 ريالاً للقدم، وثانياً جاءت صفقة بيع عمارة سكنية في بلدية الوكرة بقيمة 57,9 مليون ريال وبلغت مساحتها 5286 متراً مربعاً وبسعر بيع 1017 ريالاً للقدم المرعبة، وثالثاً جاءت صفقة بيع عمارة سكنية أخرى في منطقة المنصورة ببلدية الدوحة بقيمة 57,5 مليون ريال، حيث بلغت مساحة العمارة 3814 متراً مربعاً وبسعر بيع 1401 ريالاً للقدم.

تنفيذ 91 صفقة بقيمة 533 مليون ريال.. والدوحة تستحوذ على 53% من قيم التداولات

130 مليون ريال قيمة أعلى صفقة عبر بيع أرض فضاء في الثامة

استقرار متوسط بيع صفقات الأراضي الفضاء قرب مستوى 300 ريال للقدم

تمهيدا لافتتاح عدد من الفنادق والمرافق الترفيهية العام المقبل.. تقرير «الأصمخ»:

## عمليات إنشاء مرافق قطاع الضيافة تواصل نموها

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 إلى 22.000 ريال للمتر المربع الواحد، وذلك حسب المطور العقاري.

وعلى صعيد أسعار الفلل يبين تقرير «الأصمخ» أن أسعار الفلل تتفاوت من منطقة إلى أخرى، وقال التقرير: إن متوسط أسعار الفلل في منطقة الدوحة والثامة وروضة المطار وعين خالد تقدر تقريبا 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 واللقطه 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.



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»

القطري خلال العام الحالي والعام المقبل. فضلاً عن مواكبة احتياجات بطولة كأس العالم.

وأوضح التقرير أن قطاع الضيافة سيستفيد من كافة الأحداث التي ستستضيفها الدولة، فضلاً عن أن قطر ستصبح وجهة سفر أكثر شعبية مع اقتراب موعد كأس العالم 2022.

فئة 3 و4 و5 نجوم سينمو بشكل مرتفع خلال العام المقبل مع انتهاء إنشاء الفنادق الجديدة والتي يعتبر بعضها في مراحلها النهائية.

وقال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية: إن خطط الاستثمار في المشاريع المرتبطة باستضافة كأس العالم 2022، بالإضافة إلى الأحداث الرياضية الأخرى اللاحقة للبطولة، ستعطي زخماً كبيراً لقطاع الضيافة

الدوحة - لوسيل

قال تقرير شركة الأصمخ للمشاريع العقارية: إن الخطط مستمرة في بناء منشآت تنسجم مع الاهتمام القطري بتطوير قطاع السياحة والفنادق. مبيناً أن التوقعات تشير إلى نمو عدد الغرف الفندقية بنسبة جيدة خلال عامي 2021 - 2022.

وأضاف التقرير: إن المشاريع الإستراتيجية كتوسعة مطار حمد الدولي، وميناء حمد، بالإضافة إلى مشاريع السكن الجديدة وتطوير البنية التحتية للطرق إلى جانب استضافة الأحداث العالمية، ستكون المحرك الأساسي لنمو قطاع الإنشاءات، كما ستساهم هذه المشاريع الإستراتيجية بانتعاش قطاع التجزئة والضيافة مستقبلاً عند اكتمالها، وعقب الانتهاء من تداعيات جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).

وأشار التقرير إلى أن هناك عدداً من مشاريع قطاع الضيافة تتوزع بين الفنادق والمنجعات من فئات 4 و5 نجوم يجري بناؤها حالياً في قطر وهي في مراحل مختلفة من البناء سيتم افتتاحها خلال العام المقبل، وستضيف عدداً من الغرف إلى قطاع الضيافة القطري، فضلاً عن إنشاء عدد من مرافق الترفيه التي ستعطي زخماً جيداً لأعمال هذه المنشآت.

ولفت التقرير: وفقاً لدراسات عالمية فإن عدد الغرف الفندقية في قطر من