

مراجعة السوق العقاري تقرير سوق العقارات في دبي

للربع الرابع من عام 2023



استيغو
zsteco

مراجعة تاريخية

استقرار

2015-2014

تراجع

2020-2016

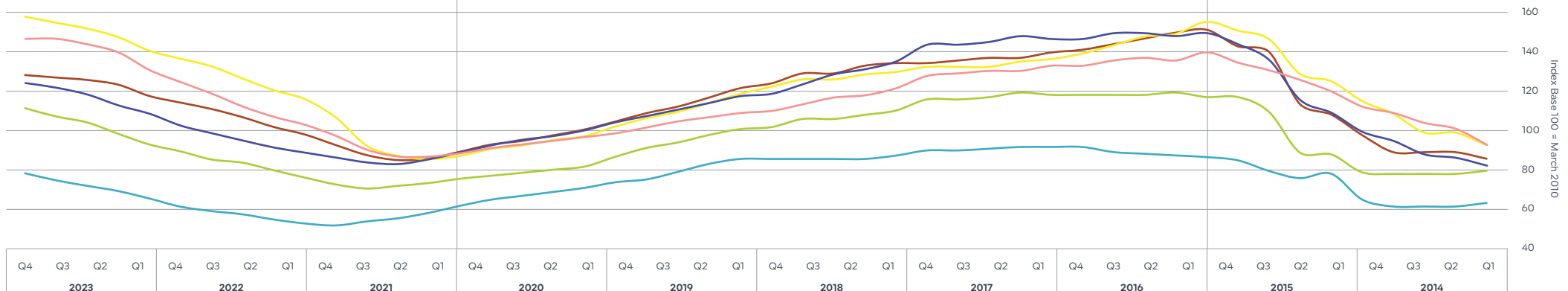
الانتعاش والنمو

2023-2021

- بلغ السوق ذروته في الربع الثاني من عام 2014 وتم تصحيحه بعد ذلك بفضل مجموعة من العوامل مثل انخفاض قيمة القرض إلى قيمة العقار، وانخفاض أسعار النفط وقوة الدولار الأمريكي.
- ظلت معدلات الإيجارات مستقرة بشكل عام حيث كان تسليم العقارات الجديدة أبطأ مما كان متوقعاً.
- نظراً للعدد الكبير من المشاريع الجديدة في السنوات السابقة، فقد حفزت المخاوف من زيادة العرض ونقص الطلب، خاصة بالنسبة للعقارات الفاخرة، المطورين على التركيز على قطاع الإسكان المتوسط وميسور التكلفة، وتقديم حوافز مثل خطط السداد الممتدة خلال مرحلة ما بعد الإنجاز.
- ساهم انخفاض قيمة وريثة التأمين في جعل البيع على الخارطة خياراً أكثر جاذبية مقارنة بشروط دفعة أولى لا تقل عن 25٪ عند الحصول على قرض عقاري لشراء العقار.

- بينما سجلت الفترة بين 2016 و2017 عدداً كبيراً من المشاريع الجديدة، تراجعت المشاريع الجديدة بشكل كبير من 2018 إلى 2020.
- زاد المعروض العقاري بشكل تدريجي على مر السنين، من 13,750 وحدة تم تسليمها في عام 2016 إلى أكثر من 34,000 شقة وقبلاً تم تسليمها في عام 2020. وعلى النقيض من ذلك، انخفضت المساحات المكتبية الجديدة المكتملة من 4 ملايين قدم مربع إلى 2.34 مليون قدم مربع خلال نفس الفترة.
- استمر المعروض الإضافي في إحداث تأثير هبوطي على أسعار البيع ومعدلات الإيجار بمتوسط انخفاض ربع سنوي من 2٪ إلى 5٪ عبر جميع فئات الأصول.
- على الرغم من الضغط الاقتصادي المطول وتأثير جائحة كوفيد-19، توافقت معدل الانخفاض في عام 2020 على نطاق واسع مع الأرباح السابقة. تتوقع استيكو انخفاضات مماثلة في الأشهر الستة إلى التسعة المقبلة مع احتمال تباطؤ انخفاض معدل البيع والإيجار في النصف الثاني من عام 2021، على الرغم من أن ذلك يعتمد بشكل كبير على سرعة الانتعاش الاقتصادي.
- لم تعد الحوافز التي يقدمها الملاك مثل فترات الإعفاء من الإيجار والدفع على عدة شيكات (تصل إلى 12 شيكاً) ضرورة فحسب لاستبقاء المستأجرين، بل وأصبحت القاعدة.
- أدنى التباطؤ في إطلاق المشاريع الجديدة والمشاريع المكتملة ذات التكلفة الميسورة إلى زيادة حجم المعاملات في نهاية عام 2020 وساهم ذلك في نهاية المطاف في زيادة المستخدمين النهائيين والمشتريين الجدد.

- أدت زيادة القدرة على تحمل التكاليف، وتحسين معنويات السوق، والمبادرات الحكومية وبرامج التأشيرات الجديدة إلى زيادة في نشاط المعاملات في نهاية عام 2020 وفي عام 2021، مما ساهم في النهاية في زيادة المستثمرين والمستخدمين النهائيين والمشتريين لأول مرة.
- في الواقع، استفاد القطاع السكني، وخاصة فئة الفلل، من ثقافة العمل من المنزل، مما ساهم في ارتفاع أسعار المبيعات بنسبة 40٪ ومعدلات الإيجار بنسبة 20٪ خلال عام 2021.
- واصل اقتصاد دبي التوسع في عام 2022 في خضم التحديات العالمية والتوترات السياسية، مدعوماً بزيادة أسعار النفط وانتعاش السياحة والتجارة. ونتيجة لذلك، ارتفع حجم وقيم المعاملات بشكل أكبر.



يوضح الرسم البياني الخطي أعلاه متوسط نسبة المبيعات والتأجير على أساس ربع.

● مبيعات الشقق ● مبيعات الفلل ● مبيعات المكاتب ● مبيعات الشقق ● مبيعات الفلل ● مبيعات المكاتب ● مبيعات الشقق ● مبيعات الفلل ● مبيعات المكاتب ● مبيعات الشقق ● مبيعات الفلل ● مبيعات المكاتب

دبي مستوى العرض

متوقع إنجازه 2024	أنجز خلال Q4 2023	أنجز خلال Q1 - Q3 2023	
37,000	5,750	21,700	الشقق عدد الوحدات 
8,850	2,000	5,500	الفلل عدد الوحدات 
0.5	0.15	0.5	المكاتب مليون قدم مربع 

أهم الأحداث والآفاق المستقبلية

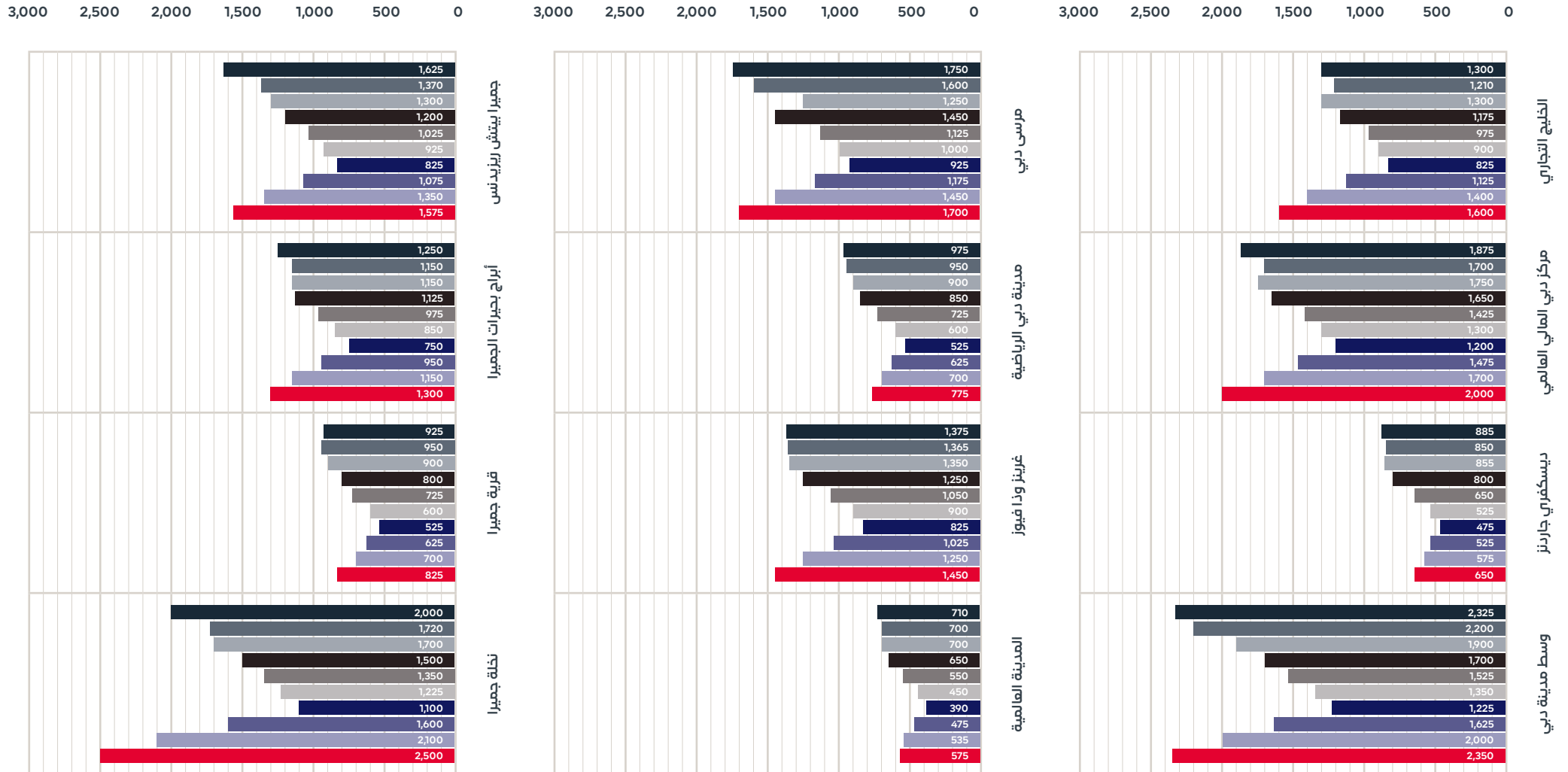
أهم الأحداث في 2023	أهم الأحداث في 2024
العرض* - ارتفع حجم المعروض من الوحدات السكنية بشكل ملحوظ خلال عام 2023، يأتي ذلك بالتزامن مع تسليم نحو 34,950 وحدة سكنية خلال العام (ارتفاع بنسبة 13% عن عام 2022)، مقسمة بين 27,450 شقة سكنية و7,500 فيلا. - على الرغم من أن عمليات التسليم لا تتوافق مع التوقعات الأولية التي تم التنبؤ بها في نهاية عام 2022، إلا أنها على الرغم من ذلك تمثل حجمًا كبيرًا نسبيًا بالنسبة لحجم السوق. - في الوقت نفسه، تم تسليم ما يقرب من 650,000 قدم مربع من مساحات المكاتب الجديدة في القطاع التجاري. - شهدت دبي إطلاقًا مكثفًا لعدد من المشروعات الجديدة حيث وصلت عمليات إطلاق المشروعات (من حيث حجم الوحدات) إلى مستويات لم نشهدها منذ فترة ما قبل الأزمة المالية العالمية.	- تتوقع شركة أستيكو للخدمات العقارية أن يتم تسليم أكثر من 45,000 وحدة سكنية ونحو 500,000 قدم مربع من المساحات المكتبية خلال عام 2024. من الجدير بالذكر أنه كان من الممكن أن تواجه بعض المشروعات تأخيرًا في التسليم كما حدث في السنوات السابقة، وكان من الممكن أن تمتد فترة هذه المشروعات حتى عام 2025. - مع توقع إطلاق مشروعات جديدة، يرحب أن يشهد الإيقاع تباطؤًا مقارنة بعام 2023. يرجع هذا التعديل إلى التأثير المتوقع غير المؤكد للنمو العالمي، الذي يؤثر على قدرة الإنفاق لدى كل من المستثمرين الدوليين والمشتريين المحليين. - على الرغم من كل هذا، يبقى مجال العقارات حيويًا حيث يظهر صمودًا وقوة وسط التغيرات الدائرة في الظروف الاقتصادية العالمية.
أسعار الإيجارات - بحلول نهاية العام، تباطأ تصاعد أسعار الإيجارات السكنية. وارتفع متوسط أسعار إيجار الشقق السكنية والفلل بنحو 2% و3% على المدى الربع سنوي، وبنسبة 14% و15% على الأساس السنوي. - على الرغم من استمرار ارتفاع أسعار الإيجار، إلا أن هناك مؤشرات تشير إلى أنها قد تقترب من نقطة التوازن. ومن المؤشرات البارزة التي تعزز هذه الملاحظة هو التباين المتزايد بين قوائم العقارات والأسعار المتعاقد عليها، كما توثقها دائرة الأراضي والأمالك في دبي (DLD). - حدث ارتفاع في معدلات زيادة الإيجار التي تتجاوز الحدود المنصوص عليها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري في دبي (RERA) (للمستأجرين الحاليين)، ونتيجة لذلك حدثت زيادة في إخطارات الإخلاء، حيث قدم المستأجرون طعونًا ضد أصحاب العقارات. - استمر الانتعاش القوي في قطاع المكاتب (ابتداءً من عام 2022) دون انقطاع. شهدنا ارتفاعًا ملحوظًا في الطلب والتسعير، خاصة فيما يتعلق بالمساحات الفاخرة المصنفة من الدرجة الأولى. تم تحفيز الطلب بواسطة الشركات الجديدة والشركات القائمة التي تسعى لتوسيع وجودها. ومع ذلك، يجدر بالذكر أن هناك بعض الشركات التي تعيد ضبط احتياجاتها العقارية وتقليل حجمها.	- مع توقع ارتفاع عدد عمليات تسليم الوحدات في عام 2024، فمن المتوقع حدوث اعتدال في نمو معدلات الإيجار. - في بعض المجمعات القائمة المعروفة أو مشروعات التطوير الحصرية، ستظل الوحدات السكنية الشاغرة قليلة جدًا. ومع ذلك، يتناقض هذا السيناريو مع معظم المناطق، خاصة تلك التي تشهد وجود وحدات معروضة جديدة أو مستقبلية. - على الرغم من قلة حركة المستأجرين، إلا أن انتهاء فترات إشعار الإخلاء يشير إلى أن عددًا متزايدًا من الأفراد سيسعون بنشاط للبحث عن وحدات جديدة للإيجار. - تتسم السوق العقارية الإيجارية بتنوعها، ولا تزال تتسم بإمكانات النمو لمشروعات ومناطق محددة.
أسعار المبيعات - في الربع الأخير من عام 2023، شهد ارتفاع أسعار البيع العامة للشقق والفلل زيادة معتدلة، بمتوسط 1% و2%. ومع ذلك، بلغت معدلات النمو السنوي 10% و12% على التوالي. - على الرغم من التحسن المعتدل في نمو أسعار المبيعات، ظلت أحجام المعاملات قوية، لا سيما في قطاع العقارات غير المكتملة. - واصل قطاع السكن الفاخر تحقيق أرقام قياسية جديدة في كل من المواقع المطلة على الشواطئ والوجهات الصحراوية. - ومع ذلك، في سبيل استغلال حماس السوق الحالي، تم تهميش مشروعات تطوير السكن ذات التكلفة الميسورة. بالإضافة إلى ذلك، أدنى نقص الخيارات ميسورة التكلفة في السوق الثانوية إلى أن العديد من المستثمرين والمستثمرين النهائيين الذين يمتلكون رؤوس أموال/موارد محدودة وجدوا أنفسهم خارج السوق بسبب ارتفاع الكلفة والتسعير.	- من المرجح أن يستمر تراجع ارتفاع أسعار البيع للمساكن النموذجية في عام 2024 مع استنفاد المخزونات واستيعاب الطلب المتزايد. - مع التوقعات بانخفاض تكلفة الاقتراض في وقت لاحق من العام، هناك توقعات متزايدة لعودة المستخدمين النهائيين والمشتريين لأول مرة ممن أجلوا قرارات الشراء الخاصة بهم في عام 2023. - بالإضافة إلى ذلك، نتوقع تنفيذ مزيد من خطط السداد المرنة و/أو خطط الدفع الميسرة بعد الانتهاء، بالإضافة إلى خيارات أقل للدفعة المقدمة. - من المتوقع أن تتفوق العقارات ذات المخزون الحالي والمستقبلي المحدود (أي تلك الموجودة في المناطق القائمة) على تلك المتاحة في المناطق التي تشهد مشروعات تطوير متوفرة.

* هنا يظهر النص هنا يظهر النص هنا يظهر النص هنا يظهر النص هنا يظهر النص هنا

أسعار إيجارات الشقق دبي

3 غرف نوم										غرفتا نوم										غرفة نوم واحدة										(ألف درهم في السنة)	
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014		
شريحة عالية إلى فاخرة																															
220	200	167.5	140	150	175	190	190	230	235	160	140	110	97.5	110	120	145	160	158	173	110	97.5	77.5	85	85	90	100	105	113	113	مركز دبي المالي العالمي	
250	220	170	135	158	170	190	225	240	245	150	120	95	90	105	115	130	160	175	170	115	97.5	75	73	73	83	95	115	115	118	وسط مدينة دبي	
260	205	155	142	158	180	200	235	255	243	220	185	140	112	128	138	155	175	198	208	155	125	95	90	90	98	110	130	135	150	نخلة جميرا	
158	150	125	110	115	125	150	165	175	200	138	125	97.5	80	98	110	115	125	130	148	100	90	70	73	73	80	90	95	100	113	شارع الشيخ زايد	
شريحة متوسطة إلى عليا																															
173	155	125	105	120	140	150	170	185	180	120	107.5	90	72.5	90	90	105	125	135	135	87.5	75	60	58	58	65	70	85	93	93	الخليج التجاري	
200	175	140	110	130	145	155	190	205	210	140	125	100	80	90	98	105	125	143	158	95	80	65	58	58	68	70	90	98	113	مرسى دبي	
175	150	133	112.5	120	135	145	175	175	173	140	120	100	80	93	100	115	130	143	148	90	80	65	58	58	68	75	95	95	83	غرينز وذا فيوز	
175	160	125	107.5	125	140	160	185	193	200	140	125	97.5	80	93	103	115	140	148	163	105	90	72.5	70	70	80	95	105	115	118	جميرا بيتش ريزيدنس	
145	125	105	90	100	110	130	150	153	168	110	95	77.5	62.5	70	83	95	115	125	133	77.5	67.5	57.5	55	55	58	65	75	90	90	أبراج بحيرات الجميرا	
شريحة الأسعار الميسورة																															
100	87.5	80	75	85	88	95	115	113	133	73	65	55	50	55	63	70	85	90	90	47.5	45	37.5	43	43	48	50	60	65	65	ديرة	
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	65	60	60	75	83	85	85	80	80	52.5	42.5	37.5	40	40	48	55	65	72	70	ديسكفري جاردنز	
95	85	70	62.5	75	85	100	125	-	-	75	65	55	50	60	68	75	90	105	98	52.5	45	40	40	40	48	55	65	74	65	مدينة دبي الرياضية	
80	62.5	57.5	62.5	70	75	-	-	-	-	53	47.5	42.5	40	45	53	55	63	65	63	37.5	35	26	30	30	35	40	45	50	46	المدينة العالمية	
115	100	80	70	80	100	110	135	138	130	83	72.5	60	50	58	70	80	95	105	103	57.5	47.5	40	40	40	50	55	60	73	65	قرية جميرا	
146	127	106	95	114	127	142	162	172	170	103	90	75	68	83	91	102	118	127	127	72	62	52	48	56	65	74	85	90	91	أبو ظبي متوسط	
15%	17%	11%	-17%	-10%	-11%	-13%	-6%	2%	7%	15%	16%	11%	-18%	-9%	-11%	-14%	-7%	0%	8%	16%	16%	9%	-10%	-10%	-12%	-13%	-6%	-1%	7%	التغيير % السنوي	
-41%										-39%										-42%										% التغيير منذ الذروة (2008)	
-17%										-16%										-18%										% التغيير منذ الإنخفاض (2011)	
36%										44%										44%										% التغيير منذ الذروة الثانية (2014)	

(درهم / قدم مربع)



2023 2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014

أسعار إيجارات الفلل دبي

(ألف درهم في السنة)

5 غرف نوم										
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
425	385	325	200	205	220	250	285	303	343	
115	105	92.5	80	95	-	-	-	-	-	
350	325	240	165	-	-	-	-	-	-	
325	275	225	182.5	195	215	230	270	285	350	
425	380	315	225	225	230	255	275	290	340	
200	180	140	115	140	150	160	185	208	210	
385	335	255	207.5	210	230	250	285	285	310	
160	150	125	100	115	135	150	170	175	175	
975	825	650	470	440	465	500	600	675	725	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
385	325	300	260	260	260	330	350	363	400	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
361	312	254	195	206	222	245	274	290	314	
16%	26%	31%	-6%	-7%	-9%	-11%	-6%	-8%	1%	
-25%										
12%										
66%										

4 غرف نوم										
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
300	275	220	162	173	183	190	235	243	300	
90	85	82.5	70	85	-	-	-	-	-	
325	300	225	140	-	-	-	-	-	-	
265	235	190	160	170	185	195	210	253	275	
360	300	240	180	183	188	200	245	245	290	
175	160	130	100	108	125	145	170	170	178	
350	300	235	182	180	210	225	260	260	275	
140	125	115	100	100	115	130	150	150	155	
650	540	400	295	315	350	390	400	420	485	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
335	290	245	200	220	235	245	270	275	283	
165	150	115	195	107.5	125	-	-	-	-	
268	237	193	154	165	183	206	231	244	271	
13%	25%	22%	-7%	-10%	-11%	-11%	-5%	-10%	4%	
-31%										
0%										
51%										

3 غرف نوم										
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
250	230	175	125	130	145	155	195	203	215	
80	70	65	55	67.5	-	-	-	-	-	
250	225	180	130	-	-	-	-	-	-	
230	200	155	137.5	150	163	175	190	190	215	
310	275	215	155	153	165	175	210	218	220	
160	140	120	95	95	120	145	160	160	163	
290	250	200	160	165	190	195	210	233	238	
110	97.5	90	80	88	93	105	120	130	133	
425	375	270	200	215	245	275	320	333	350	
210	190	150	120	123	135	145	180	180	195	
295	260	197.5	155	158	175	190	220	223	228	
135	125	107.5	80	92.5	100	-	-	-	-	
206	183	152	124	133	152	175	195	206	225	
12%	23%	-6%	-6%	-13%	-13%	-11%	-5%	-8%	5%	
-32%										
-4%										
41%										

المرايح العربية

دماك هيلز 2 (أكويا أكسجين)

دبي هيلز استيت

جميرا / أم سقيم

جميرا بارك

قرية جميرا

السهول

مردف

نخلة جميرا

البنابيع

البحيرات

تاوون سكوير

أبو ظبي متوسط

التغيير % السنوي

% التغيير منذ الذروة (2008)

% التغيير منذ الإنخفاض (2011)

% التغيير منذ الذروة الثانية (2014)

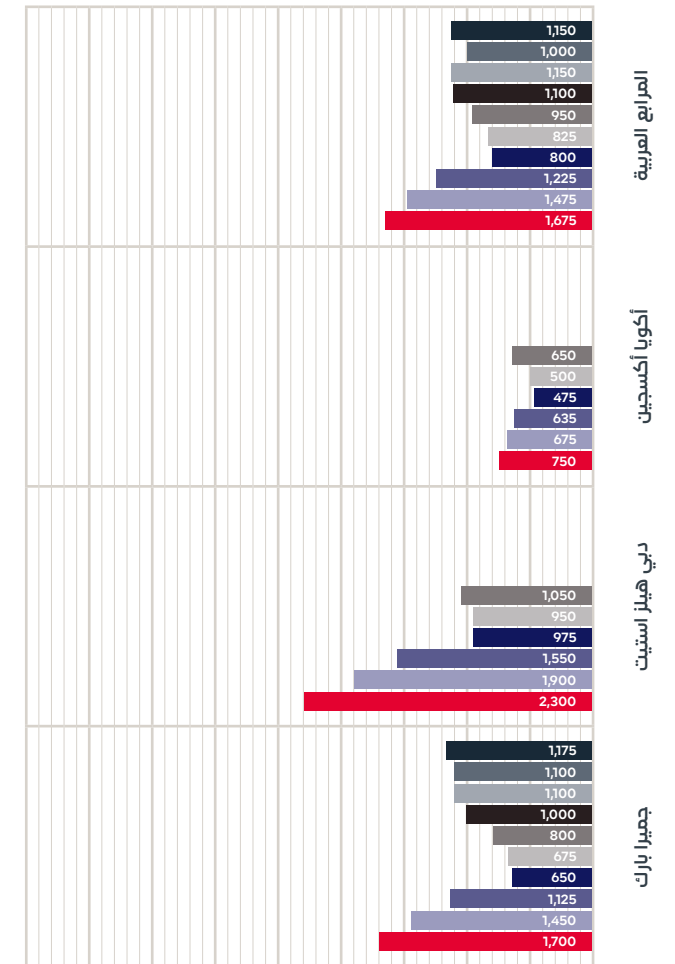
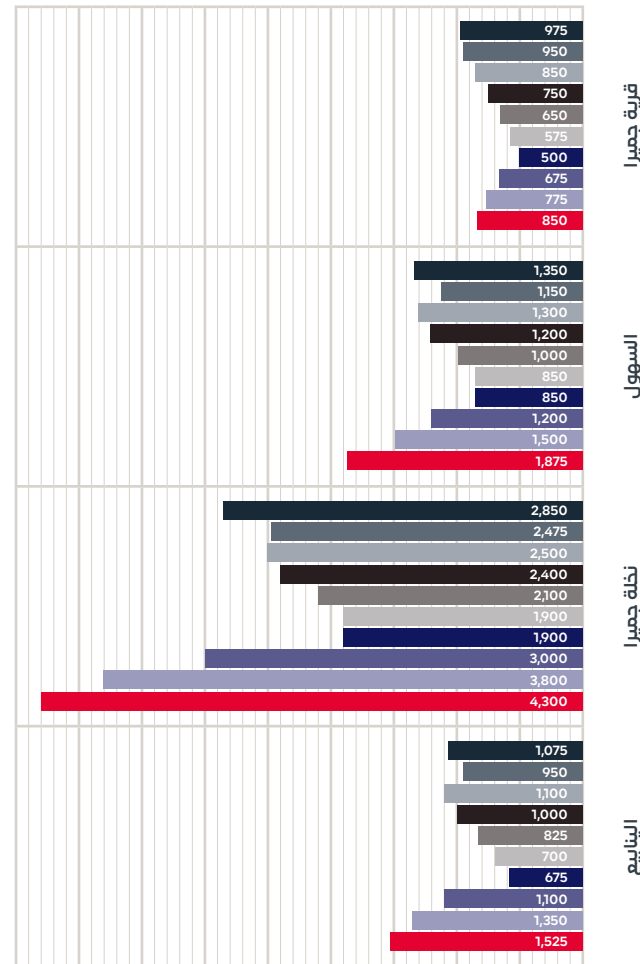


أسعار بيع الفلل دبي

(درهم / قدم مربع)

4,500 4,000 3,500 3,000 2,500 2,000 1,500 1,000 500 0

4,500 4,000 3,500 3,000 2,500 2,000 1,500 1,000 500 0



2023 ● 2022 ● 2021 ● 2020 ● 2019 ● 2018 ● 2017 ● 2016 ● 2015 ● 2014 ●

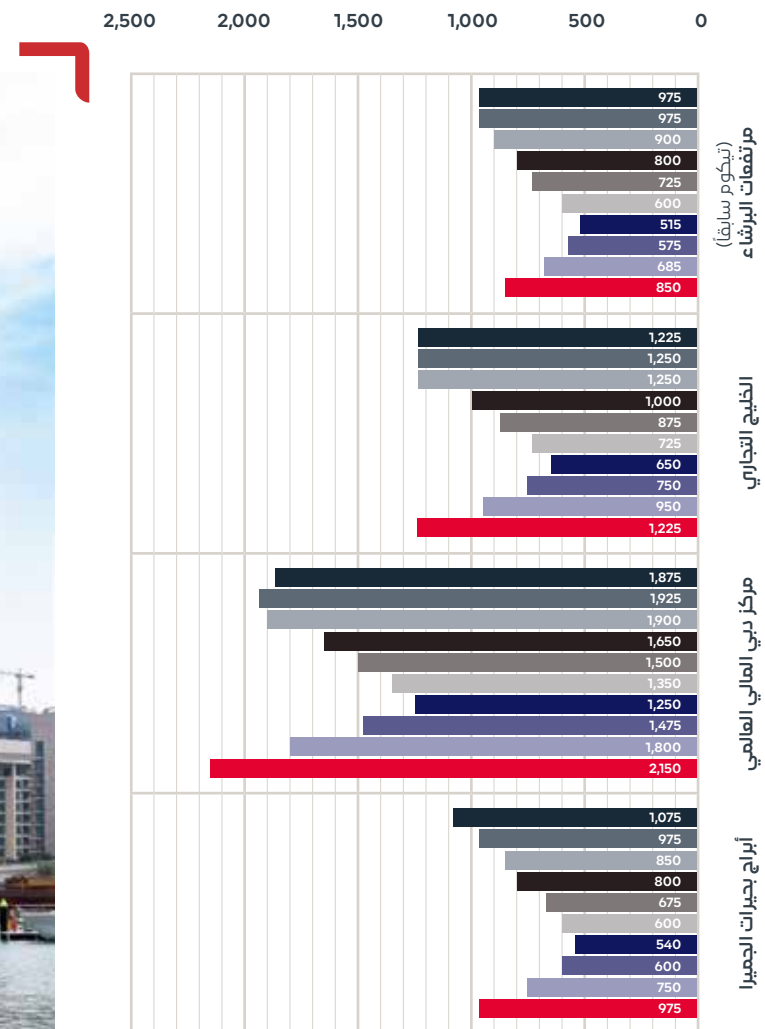
أسعار إيجارات المكاتب دبي

(درهم / قدم مربع في السنة)

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
80	60	47.5	50	68	85	95	48	110	100	مرتفعات البرشاء
75	65	57.5	60	78	85	100	100	108	105	بر دبي
90	65	52.5	52.5	65	75	90	90	88	103	الخليج التجاري
230	190	150	150	195	215	245	250	255	235	مركز دبي المالي العالمي
85	60	47.5	50	63	80	95	95	98	95	أبراج بحيرات الجميرا
115	90	75	77.5	98	120	150	165	185	180	شارع الشيخ زايد
133	101.4	86.5	86	104	114	122	127	130	126	أبو ظبي متوسط
31%	19%	1%	-18%	-12%	-7%	-4%	-2%	3%	8%	التغيير % السنوي
										% التغيير منذ الذروة (2008)
										% التغيير منذ الإنخفاض (2012)
										% التغيير منذ الذروة الثانية (2015)



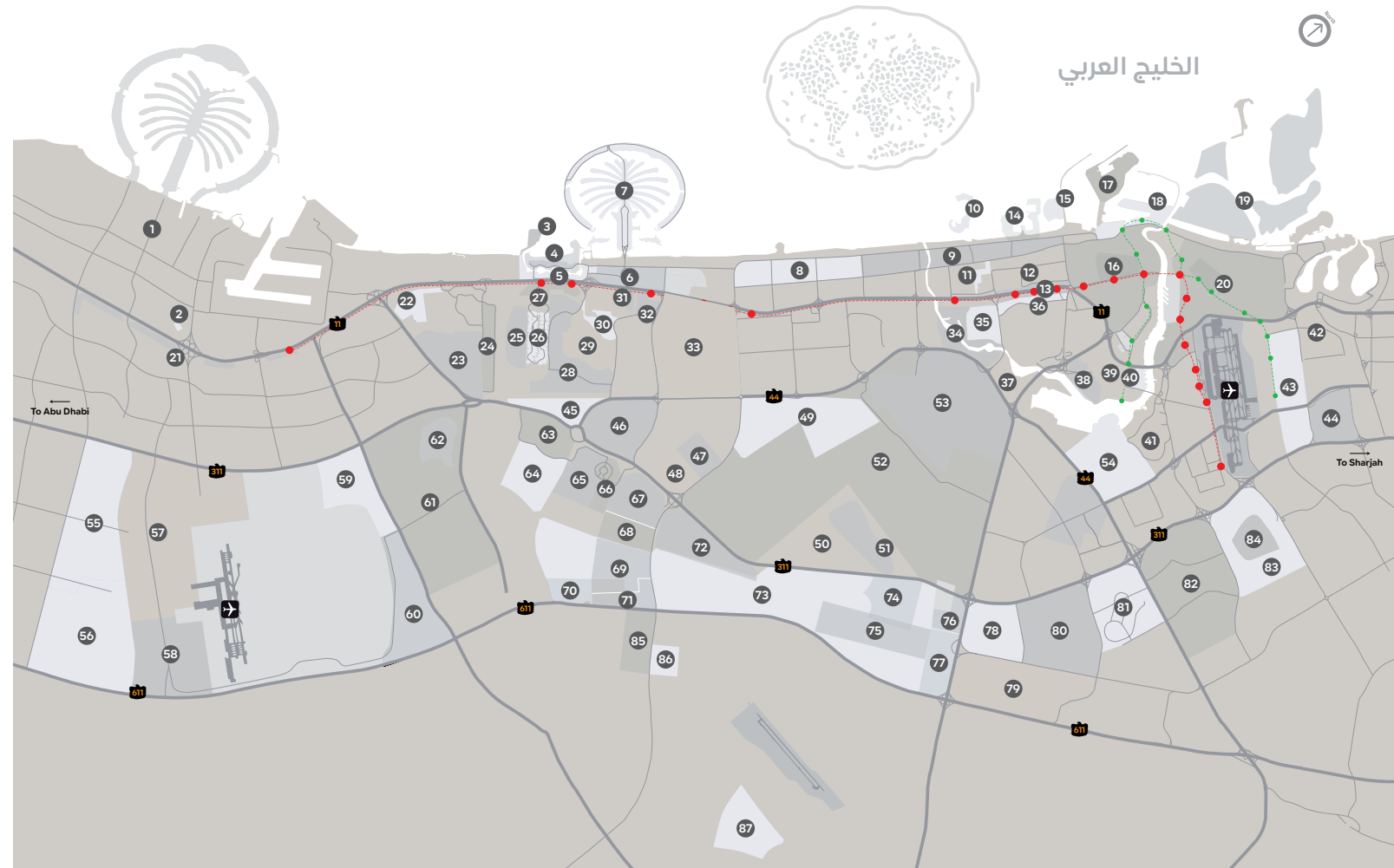
(درهم / قدم مربع)



2023 ● 2022 ● 2021 ● 2020 ● 2019 ● 2018 ● 2017 ● 2016 ● 2015 ● 2014 ●

الخريطة العقارية

- | | |
|--|---|
| 1. فينتو | 45. مثلث قرية جميرا |
| 2. بدرة | 46. قرية جميرا الدائرية |
| 3. جزيرة بلوواترز | 47. مجمع دبي للعلوم |
| 4. مساكن شاطئ جميرا | 48. أرجان |
| 5. دبي مارينا | 49. دبي هيلز استيت |
| 6. مدينة دبي للإنترنت،
مدينة دبي للإعلام
وقرية المعرفة | 50. ليفينغ ليجيندز |
| 7. نخلة جميرا | 51. البراري |
| 8. أم سقيم | 52. مدينة محمد بن راشد |
| 9. جميرا | 53. ميدان |
| 10. جميرا باي | 54. ميناء خور دبي |
| 11. سيتي ووك | 55. المنطقة التجارية |
| 12. السطوة | 56. منطقة الجولف |
| 13. شارع الشيخ زايد | 57. المنطقة اللوجستية |
| 14. لا مير | 58. منطقة الطيران |
| 15. لؤلؤة جميرا | 59. إكسبو 2020 |
| 16. بر دبي | 60. المنطقة السكنية |
| 17. مدينة دبي للملاحة | 61. مجمع دبي للاستثمار |
| 18. ميناء راشد | 62. جرين كومونيتي |
| 19. جزر دبي | 63. مدينة دبي للإنتاج
(المنطقة العالمية
للإنتاج الإعلامي) |
| 20. ديرة | 64. جميرا جولف استيتس |
| 21. داون تاون جبل علي | 65. فيكتوري هایتس |
| 22. وصل غيت | 66. مدينة دبي الرياضية |
| 23. الفرجان | 67. موتور سيتي |
| 24. ديسكفري جاردنز | 68. مدينة دبي
للاستوديوهات |
| 25. جميرا بارك | 69. داماك هيلز |
| 26. جزر جميرا | 70. رمرام |
| 27. أبراج بحيرات جميرا | 71. مدن |
| 28. الينابيع / السهول | 72. المزارع العربية |
| 29. تلألؤ الإمارات | 73. دبي لاند |
| 30. البحيرات | 74. فالكون سيتي أوف
وندرز |
| 31. ذا جرينز | 75. ذا فيلا |
| 32. برشا هايټس (تيكوم) | 76. ليوان |
| 33. البرشاء | 77. مجمع دبي لاند
ريزيدنس |
| 34. الخليج التجاري | 78. واحة دبي للسيليكون |
| 35. وسط مدينة دبي | 79. مدينة دبي الأكاديمية |
| 36. مركز دبي المالي
العالمي | 80. المدينة العالمية
المرحلة 2 و 3 |
| 37. حي دبي للتصميم | 81. المدينة العالمية |
| 38. مدينة دبي الطبية -
المرحلة 2 | 82. الوراق |
| 39. الجدايف | 83. مردف |
| 40. واجهة الجدايف المالية
(قرية الثقافة) | 84. أب تاون مردف |
| 41. دبي فيستيفال سيتي | 85. تاون سكوير |
| 42. النهضة | 86. ميلا |
| 43. القصيص | 87. داماك هيلز 2 |
| 44. محبسة | |



نبذة عن شركة أستيكو

تعد "أستيكو" إحدى شركات الخدمات العقارية الإقليمية والعالمية الرائدة والحائزة على الجوائز. ومنذ تأسيسها في عام 1985، اكتسبت الشركة مكانة مرموقة تقديراً لحرصها المتواصل على تقديم أرقى الخدمات الاحترافية التي توفر للعملاء قيمة متميزة وفقاً لأعلى مستويات الموثوقية والشفافية. وتتمتع "أستيكو" بشهرة واسعة نظراً لدورها في العديد من المشاريع البارزة التي شكلت جزءاً رئيسياً من المعالم الكبرى في دولة الإمارات العربية المتحدة وبنيتها التحتية.

وتتجمع "أستيكو" بين المعارف المحلية والخبرات العالمية، وتشتهر باستخدامها لأحدث الابتكارات والمعدات التقنية والتزامها بالشفافية والاستراتيجيات عالية الكفاءة والخبرات البشرية.

وعبر فريقها المتمرس في قطاع العقارات وحضوره الإقليمي لتلبية احتياجات عملاء الشركة، تفخر "أستيكو" بتمثيل عدد كبير من كبار الملاك والمطورين والمستثمرين في المنطقة.

وتقدم "أستيكو" لعملائها مجموعة واسعة من الخدمات والحلول بدءاً من المبيعات والتأجير، واستشارات العقارات، وإدارة العقارات وصولاً إلى استشارات البناء والتقييمات العقارية وخدمات الامتياز. وتواصل الشركة تطبيق الحلول المبتكرة واستخدام أحدث التقنيات لتعزيز قيمة العقارات التي تديرها في كل واحدة من مراحل عمر العقار، وتوفير القيمة الملموسة لعملائها وإثراء تجاربهم.

التقييم والخدمات الاستشارية

يتولى تقديم الخدمات الاستشارية الاحترافية لدينا فريق من المختصين ذوي المؤهلات المناسبة، يتمتعون جميعهم بخبرات عقارية عملية واسعة على مستوى الشرق الأوسط والعالم.

ونقوم بتنفيذ عمليات التقييم وفقاً لمعايير المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين RICS، ومعايير التقييم الدولية، ويتولى القيام بها خبراء مختصون ذو مؤهلات وخبرة محلية واسعة.

وتتضمن الخدمات الاحترافية التي تقدمها أستيكو في المنطقة ما يلي:

- الخدمات الاستشارية
- أبحاث السوق
- خدمات التقييم

المبيعات

لدى أستيكو قسمًا كبيراً للمبيعات العقارية يتضمن ممثلي مبيعات متعددي اللغات في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. وتتمتع فرق المبيعات لدينا بخبرات واسعة في التفاوض والبيع في شتى أنواع الأصول.

التأجير

لعبت أستيكو دوراً محورياً في تأجير الكثير من المشاريع المرموقة في دول مجلس التعاون.

إدارة العقارات

تقدم أستيكو خدمات شاملة في إدارة الأصول لجميع مالكي العقارات، سواء كانت ملكيتهم وحدة مفردة أم محفظة متعددة الاستثمارات في المنطقة. وينصب اهتمامنا في هذا الشأن على تحقيق أعلى قيمة ممكنة لعملائنا.

استشارات البناء

يتمتع فريق استشارات البناء في شركة أستيكو بخبرة هائلة في دعم عملائهم في جميع مراحل دورة حياة الأصول والموجودات القائمة. يتمتع كل من المساحين المدربين تدريباً عالياً في الفريق بمعرفة عميقة بتكنولوجيا البناء ومشاكله وأساليب إدارة المشاريع الفعالة التي تمكننا من تزويد عملائنا بخدمة استشارات بناء.

جون ألين

الرئيس التنفيذي
+971 600 54 7773
JohnA@Asteco.com

جيمز جوغين

بكالوريوس (درجة الشرف)
عضو في المؤسسة الملكية
للمساحين القانونيين

مدير مساعد - قسم التقييم
+971 600 54 7773
JamesJ@Asteco.com

غادة أمهر

ماجستير، عضو في المؤسسة الملكية
للمساحين القانونيين

مدير إدارة مساعد - البحوث والاستشارات
+971 2 626 2660
GhadaA@Asteco.com

تامر ابراهيم شعبان

بكالوريوس

مدير فرع مكتب العين
+971 3 766 6097
TamerI@Asteco.com

جيني ويلدينغ

بكالوريوس (درجة الشرف)

مدير أبحاث وخدمات
استشارية، دبي
+971 600 54 7773
JennyW@Asteco.com

استيگو
asteco

إخلاء المسؤولية: تم الحصول على المعلومات الواردة في هذا التقرير من المصادر التي نعتقد أستيكو لإدارة العقارات أنه موثوق بها. ومع ذلك، يتم إجراء أي ضمان أو تمثيل صريح أو ضمني، إلى دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، ويتم تقديمها بشكل خاضع للخطأ أو السهو أو تغيير السعر أو التأجير أو غير ذلك من الشروط، والانسحاب دون سابق إنذار، وإلى أي شروط قائمة خاصة يفرضها المдрاء. لا تعتبر أستيكو لإدارة العقارات مسؤولة عن أي مساهمات مقدمة من طرف ثالث. تشكل جميع الآراء والتفكيريات الواردة في هذا التقرير حكم إدارة الممتلكات العقارية، اعتباراً من تاريخ هذا التقرير. وعرضه للتغيير دون إشعار. تستمد الأرقام الواردة في هذا التقرير من سلة من المواقع التي تم إبرازها في هذا التقرير، وبالتالي فهي تمثل لقطة لسوق الإمارات العربية المتحدة. ومع ذلك، تمثل المتوسطات نطاقاً أوسع من الحالات. تم استبعاد مشاريع استثنائية أو فريدة بشكل خاص من البيانات لخص حدوث نشوهات في المتوسطات. تم استخدام العناية والاهتمام اللزمن في إعداد معلومات التنبؤ. ومع ذلك، قد تختلف النتائج الفعلية من التوقعات وأي قد يكون التباين إيجابياً أو سلبياً بشكل مادي. وتنبؤي التنبؤات، بطبيعتها، على المخاطر وعدم اليقين لأنها تتعلق بأحداث وظروف مستقبلية خارجة عن نطاق سيطرة أستيكو لإدارة العقارات. أستيكو لإدارة العقارات. أستيكو لإدارة العقارات د.م.م. رخصة تجارية رقم 218551. رأس مال مدفوع بقيمة 4,000,000 درهم | ORN 180

ملاحظة: يجب أن نلاحظ أن عدد المشاريع/المناطق قد تغيرت على مر السنين بما يتماشى مع طرح المعروض الجديد. وبالتالي، فإن المتوسط في السنوات السابقة مشتق من عدد أقل من المشاريع. وعلى الرغم من أن هذا العدد يمثل متوسط الشقق/الفلل/المكاتب في ذلك الوقت، إلا أنه لا يجسد مقارنة دقيقة.