

1,393 AED1,200,353

MO' ASHER

Официальный индекс цен на недвижимость в секторе продаж для эмирата Дубай

ИЮНЬ 2022

ИНДЕКС ЦЕН НА ДОМ В MO' ASHER ДУБАЙ

Основные выводы за июнь 2022 г.

- Во втором квартале 2022 г. было совершено 22 504 сделок на общую сумму 59,15 млрд дирхамов ОАЭ (US\$ 16,10 млрд).
- Во втором квартале 2022 года по сравнению с тем же кварталом 2021 года на рынке наблюдалось увеличение объема продаж на 45,86%.
- 59,68% сделок по продаже пришлись на рынок вторичной/готовой недвижимости, а 40,32% – на сегмент офф-план.
- В июне 2022 г. было совершено 8 897 транзакций на сумму 22,75 млрд дирхамов ОАЭ (US\$ 6,19 млрд).
- По сравнению с предыдущим месяцем увеличение стоимости составило 24,8%, а увеличение объема продаж составило 33,97%.
- 60,05% сделок по продаже пришлось на рынок вторичного/готового жилья, а 39,95% – на недвижимость офф-план.

Результаты индекса Mo'Asher за июнь 2022

- Общий квартальный индекс составил 1,328, а средняя индексная стоимость недвижимости составила 1 266 195 дирхамов ОАЭ.
- Квартальный индекс квартир составил 1,352, а индексная цена составила 1 153 034 дирхамов ОАЭ.
- Ежеквартальный индекс для вилл/таунхаусов составил 1,264, а индексная цена составила 2 112 826 дирхамов ОАЭ.
- Общий месячный индекс составил 1,323, а цена индекса – 1 288 925 дирхамов ОАЭ.
- Ежемесячный индекс для квартир составил 1,393, а индексная цена составила 1 200 353 дирхамов ОАЭ.
- Ежемесячный индекс для вилл/таунхаусов составил 1,347, а индексная цена составила 2 157 668 дирхамов ОАЭ.

«В июне 2022 года был зафиксирован самый высокий общий объем сделок купли-продажи с октября 2013 года, когда было зарегистрировано около 8 897 транзакций на сумму 22,75 млрд дирхамов ОАЭ (US\$6,19 млрд), что считается самым большим

объемом сделок купли-продажи за первую половину последних десяти лет», — сказал **Фуад Беккар, вице-президент Data & AI Property Finder Group.**

«Июньские транзакции продемонстрировали самые высокие результаты. По сравнению с предыдущим месяцем объем и стоимость транзакций преодолели пик июня 2021 года, увеличившись на 42,47% по объему и на 55,30% по стоимости», — добавила **Латифа Ибрагим Ахмед, старший директор по исследованиям в сфере недвижимости отдела исследований при Земельном департаменте Дубая.**

В июне 2022 года был зарегистрирован самый высокий общий объем сделок по продаже с октября 2013 года, что сделало его самым высоким месячным объемом сделок по продаже недвижимости за девять лет. В июне 2022 года было совершено 8 897 транзакций на сумму 22,75 млрд дирхамов ОАЭ, что примерно на 33,97% больше по сравнению с маем 2022 года по объему и на 24,78% по стоимости.

Июньские транзакции продемонстрировали самую высокую активность. В месячном отношении объем и стоимость транзакций преодолели пик июня 2021 года, увеличившись на 42,47% по объему и на 55,30% по стоимости.

Высокие объемы продаж в апреле, мае и июне (6 966–6 641 и 8 897 соответственно) обеспечили выдающийся второй квартал, в котором был зафиксирован самый высокий квартальный объем продаж за последнее десятилетие. Во втором квартале 2022 года было совершено в общей сложности 22 504 транзакции на сумму 59,154 млрд дирхамов ОАЭ (US\$16,10 млрд), что на 9,61% больше, чем в первом квартале 2022 года, по объему и на 6,77% больше по стоимости.

Таким образом, с начала года общее количество транзакций составило 43 035 на сумму 114,556 млрд дирхамов ОАЭ (US\$31,19 млрд). Для сравнения: за весь 2021 год было совершено 60 573 сделки купли-продажи на сумму 149,951 млрд дирхамов ОАЭ (US\$ 40,82 млрд).

В июне 2022 года 60,05% всех транзакций приходилось на вторичную/готовую недвижимость, а 39,95% — на строящуюся недвижимость. Если посмотреть на объем сделок, то на вторичном рынке было продано 3 554 объекта недвижимости на общую сумму 7,057 млрд дирхамов (US\$1,92 млрд), а на вторичном рынке было продано 5 343 объекта на сумму 15,692 млрд дирхамов (US\$4,27 млрд). По сравнению с маем 2022 года количество сделок в сегменте офф-план в июне увеличилось на 28,96 %, а количество сделок со вторичной/готовой недвижимостью увеличилось на 37,53 %.

Второй квартал 2022 г.

Второй квартал 2022 года по сравнению со вторым кварталом 2021 года показал увеличение объема продаж недвижимости в Дубае на 45,86% и увеличение средней стоимости жилья на 61,56%. По сравнению со вторым кварталом 2020 года, второй квартал 2022 года показал значительное увеличение объема на 318,68 % и увеличение стоимости на 451,68%.

Во втором квартале 2022 года 59,68% всех транзакций приходилось на вторичную/готовую недвижимость, а 40,32% — на недвижимость офф-план. Если посмотреть на объем сделок, то на вторичном рынке было продано 6 025 объектов недвижимости на общую сумму 18,565 млрд дирхамов (US\$32,28 млрд), а на вторичном рынке — 13 430 объектов на общую сумму 40,589 млрд дирхамов (US\$11,05 млрд). По сравнению с первым кварталом 2022 года количество сделок в секторе офф-план во втором квартале увеличилось на 5,75%, а количество сделок со вторичной/готовой недвижимостью увеличилось на 12,38%.

Лучшие районы по спросу

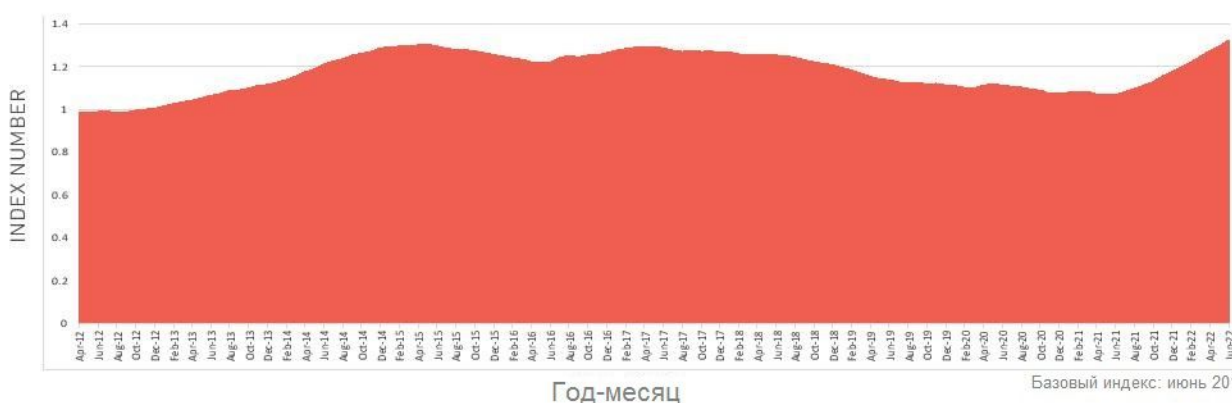
Согласно собственным данным Property Finder, в июне самыми популярными районами для продажи были Dubai Marina, Downtown Dubai, Business Bay, Palm Jumeirah, Jumeirah Village Circle и Jumeirah Beach Residence. Самыми популярными районами для продажи вилл/таунхаусов в июне были Arabian Ranches 2, Arabian Ranches 3, Dubai Hills Estate, DAMAC Hills (Akoya by DAMAC) и Palm Jumeirah.



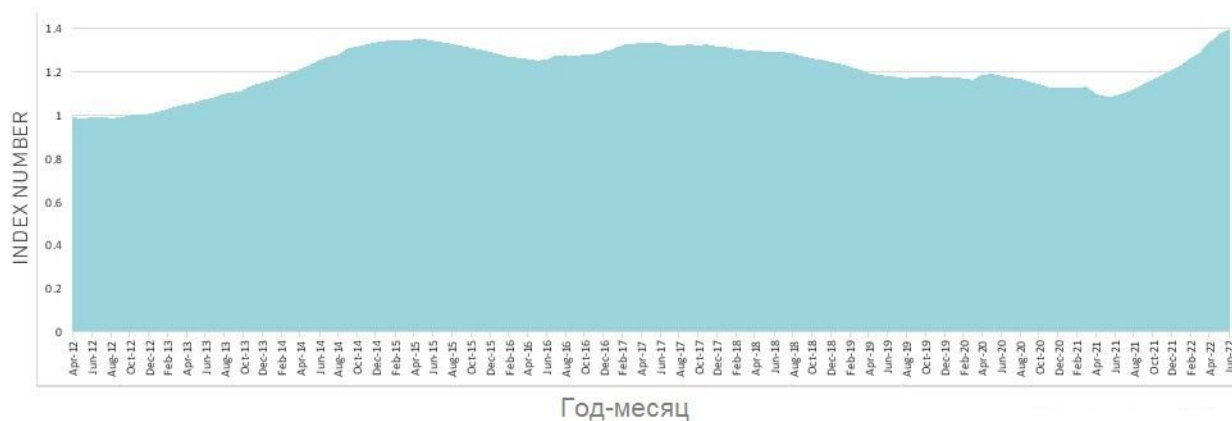
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ИНДЕКС ЦЕН В СЕКТОРЕ ПРОДАЖ ДУБАЯ

(По всему Дубаю)

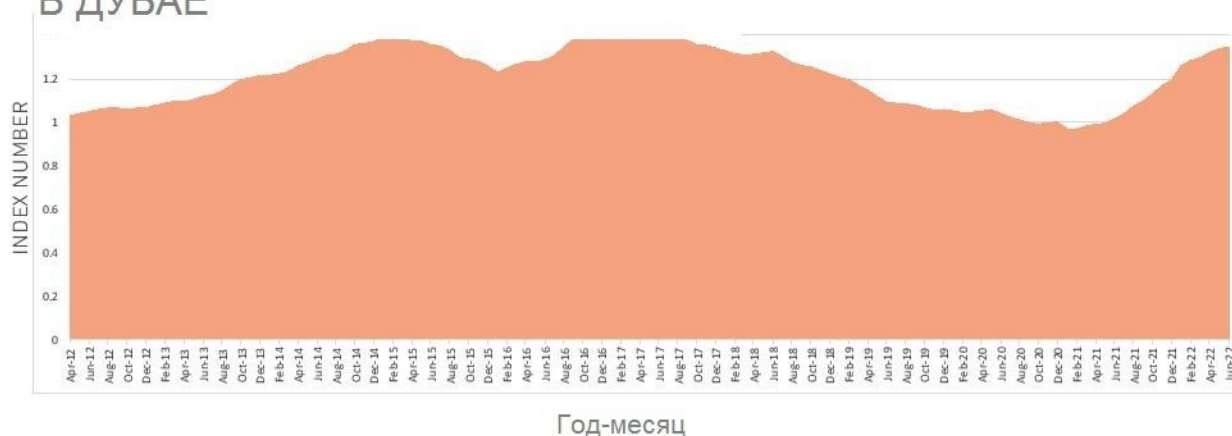
ЗНАЧЕНИЕ ИНДЕКСА
ИЮНЬ 2022
1.323



ИНДЕКС ДЛЯ КВАРТИР



ИНДЕКС ДЛЯ ВИЛЛ/ТАУНХАУСОВ В ДУБАЕ





ОБЩИЙ ИНДЕКС ДЛЯ ДУБАЯ НА МЕСЯЦ

Общий месячный индекс составил 1,323, а цена индекса – 1 288 925 дирхамов ОАЭ.

ПОМЕСЯЧНО	+ 2.08%
КВАРТАЛ	+ 5.92%
ПОЛУГОДИЕ	+ 12.21%

ОБЩИЙ ИНДЕКС ДЛЯ КВАРТИР В ДУБАЕ НА МЕСЯЦ

В июне 2022 месячный индекс только для квартир составил 1,393, а индексная цена AED1,200,353

ПОМЕСЯЧНО	+ 1.83%
КВАРТАЛ	+ 8.40%
ПОЛУГОДИЕ	+ 15.41%

ОБЩИЙ ИНДЕКС ДЛЯ ВИЛЛ/ТАУНХАУСОВ В ДУБАЕ ЗА МЕСЯЦ

В июне 2022 месячный индекс только для вилл/таунхаусов в Дубае составил 1,347, а средняя индексная цена AED 2,157,668

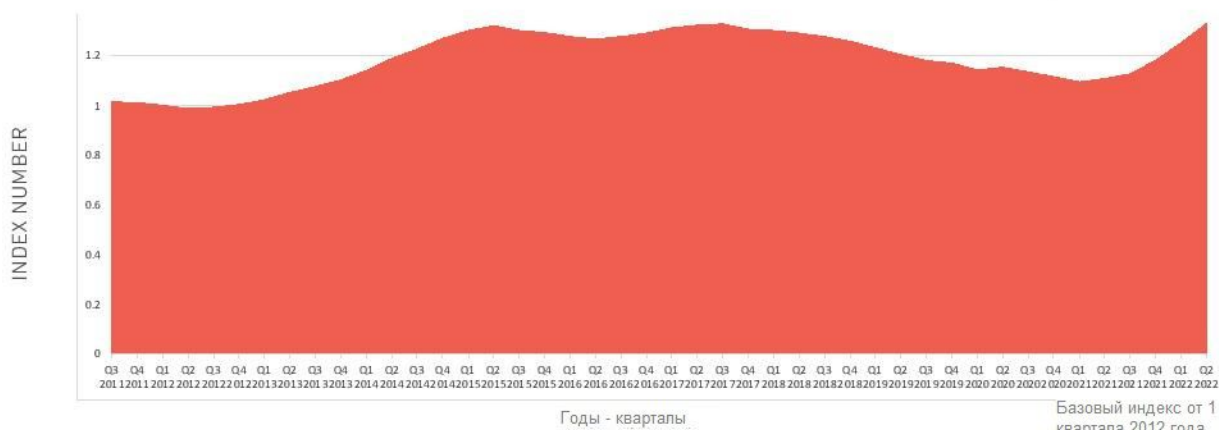
ПОМЕСЯЧНО	+ 0.67%
КВАРТАЛ	+ 3.86%
ПОЛУГОДИЕ	+ 12.91%



КВАРТАЛЬНЫЙ ИНДЕКС ЦЕН В СЕКТОРЕ ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ДУБАЕ

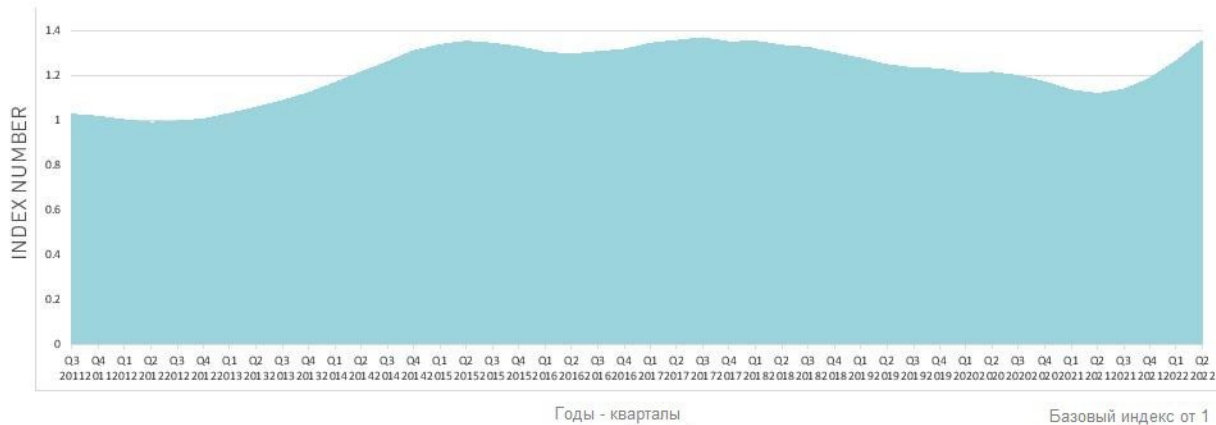
ИНДЕКС ЦЕН ПО ВСЕМУ ДУБАЮ

Значение индекса во 2 квартале 2022
1,328



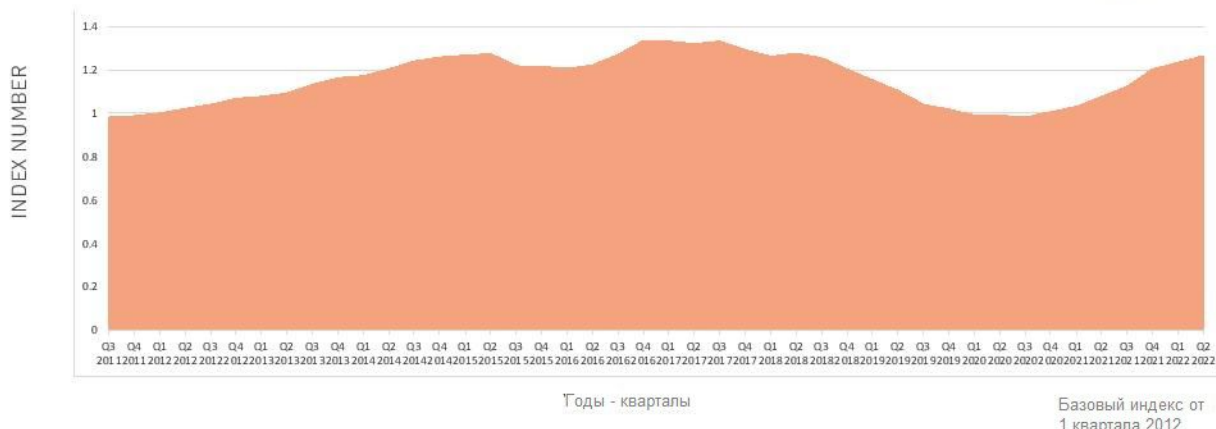
ИНДЕКС ЦЕН НА КВАРТИРЫ В ДУБАЕ

Значение индекса во 2 квартале 2022
1,328



ИНДЕКС ЦЕН НА ВИЛЛЫ/ТАУНХАУСЫ В ДУБАЕ

Значение индекса во 2 квартале 2022
1,328



ОБЩИЙ ИНДЕКС ПО ДУБАЮ ЗА КВАРТАЛ

Общий квартальный индекс во 2 квартале 2022 составил 1,328, а средняя индексная стоимость недвижимости составила 1 266 195 дирхамов ОАЭ.

КВАРТАЛ	+ 6.16%
ПОЛУГОДИЕ	+ 12.45%
9 МЕСЯЦЕВ	+ 17.73%

ИНДЕКС ДЛЯ КВАРТИР В ДУБАЕ ЗА КВАРТАЛ

Квартальный индекс квартир составил 1,352, а индексная цена составила 1 153 034 дирхамов ОАЭ.

КВАРТАЛ	+ 7.30%
ПОЛУГОДИЕ	+ 14.19%
9 МЕСЯЦЕВ	+ 19.22%

ИНДЕКС ДЛЯ ВИЛЛ/ТАУНХАУСОВ В ДУБАЕ ЗА КВАРТАЛ

Ежеквартальный индекс длявилл/таунхаусов составил 1,264, а индексная цена составила 2 112 826 дирхамов ОАЭ.

КВАРТАЛ	+ 2.43%
ПОЛУГОДИЕ	+ 4.98%
9 МЕСЯЦЕВ	+ 12.46%