

Originaltitel **Immobilien in Dubai entwickeln sich gegen den Trend**



Datum **20.06.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

Immobilien in Dubai entwickeln sich gegen den Trend

von Kevin Brass

Der Immobilienmarkt von Dubai entwickelt sich entgegen dem negativen globalen Trend.

Der weltweite Aufschwung in Bezug auf Immobilien schwankte im ersten Quartal diesen Jahres. Zu verzeichnen war ein Anwachsen von 1,8 Prozent, im Vergleich zum Vorjahr. Dies war das geringste Wachstum seit dem letzten Quartal im Jahr 2009, gemäß dem letzten „Knight Frank Global Price Index“. Fünfundzwanzig der 50 Länder, die in den Index einbezogen werden, verzeichneten entweder ein laues oder negatives Wachstum in diesem Quartal. Im Vorjahr waren es im gleichen Zeitraum lediglich 18 Länder.

Im Vergleich zu März letzten Jahres fielen die Preise für Eigenheime um 8,2 Prozent, meldete ein Report der Immobiliengesellschaften. Jedoch sind die Preise um 2,1 Prozente seit Oktober gestiegen, dieser Anstieg beinhaltet ein Abfall von 0,6 Prozent innerhalb der ersten drei Monate des Jahres, laut des Reportes.

„Die übereinstimmende Meinung ist, dass sich der (Dubai) Markt stabilisiert, wenn man den Schwankungen folgt, welche von 2008 bis 2010 beobachtet werden konnten“, berichtete Liam Bailey, der Direktor der Wohneigentums-forschung von Knight Frank, welcher ansässig in London ist.

Lokale Immobilienagenturen berichten von einem ähnlichen Trend.

„Innerhalb der letzten sechs Wochen gab es ein Anwachsen der Marktaktivitäten innerhalb des Immobilienmarktes von Dubai“, sagte Tom Bunker, Investmentberater für Better Homes.

Soziale Unruhen in Teilen des Mittleren Ostens und Nord Afrikas, Schuldenprobleme in Europa und den Vereinigten Staaten und die Annahme, dass die Preise am Boden sind, haben Verkäufe gefördert, bestätigte Mr. Bunker. Aber diese positiven Zeichen sind überwiegend in stark nachgefragten Gegenden, wie Palm Jumeirah, der Innenstadt Dubais und den Springs erkennbar, während andere Gebiete weiterhin keine Veränderung zu verzeichnen haben, meinte er.

„Momentan stabilisieren sich die Preise für erstklassige Immobilien, eben für solche in guten Lagen, mit einer hochwertigen Qualität ausgestattet und gut verwaltet. In manchen Fällen beginnen sie sogar zu steigen“, sagte Mr. Bunker. „Es gibt noch andere Immobilien, welche in ihrem Wert weiter fallen, was wahrscheinlich noch einige Zeit anhalten wird.“

Es gibt Experten, die nicht mit der Einschätzung von Knight Frank übereinstimmen, dass der Dubai Markt dabei ist sich zu erholen. Preise werden wahrscheinlich innerhalb der nächsten Monate weiter fallen, so ein letztlich von der Deutschen Bank herausgegebener Bericht.

„Auch wenn wir glauben, der schlimmste Abwärtstrend ist jetzt hinter uns, deuten ein neues Angebot, fehlender Appetit und geringe Transaktions-aktivitäten darauf hin, dass die Schwäche weiter anhalten wird“, meinte die Deutsche Bank.

Originaltitel **Immobilien in Dubai entwickeln sich gegen den Trend**

TheNational^{BETA}

Datum **20.06.2011**

Quelle **The National**

Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**

Aber Dubai entwickelte sich im ersten Quartal besser, als andere, bewährte Märkte, wie Spanien, die Vereinigten Staaten, Australien und Italien, welche alle Abfälle zu verzeichnen hatten, berichtete Knight Frank.

Der größte globale Preisanstieg des vergangenen Jahres fand in Asien statt, angeführt von einem Anstieg von 24 Prozent in Hong Kong, das größte Wachstum der Welt, wie Knight Frank berichtete. Aber auch in Asien gibt es Anzeichen eines Abschwungs, stellte die Gesellschaft fest.

Allgemein stiegen die Preise in Asien im letzten Jahr um 8,4 Prozent, aber dies steht im Vergleich zu einem Anstieg im Vorjahr um 17, 8 Prozent zur gleichen Zeit.

„Die Bemühungen der Regierungen in Asien, die Inflation der Immobilienpreise zu beruhigen, waren größtenteils erfolgreich“, sagte Mr. Bailey.

Originaltitel **Immobilien in Dubai entwickeln sich gegen den Trend**

TheNational^{BETA}

Datum **20.06.2011**
Quelle **The National**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

- englisch -

Property bucking the trend in Dubai

von Kevin Brass

Dubai's property market is bucking the negative global trend.

The world recovery in property "faltered" in the first quarter, posting a 1.8 per cent increase from a year earlier, the smallest growth since the last quarter of 2009, according to the latest Knight Frank Global House Price Index. Twenty-five of the 50 countries in the index were either flat or reported negative growth for the quarter, compared to 18 countries in the same period a year ago.

Dubai home prices were down 8.2 per cent from March last year, the property firm reported. But prices have increased 2.1 per cent since October, including a slight 0.6 per cent bump in the first three months of the year, the property firm reported.

"The consensus is the [Dubai] market is stabilising following the volatility observed in 2008 to 2010," said Liam Bailey, the residential research director for Knight Frank, which is based in London.

Local property agents report a similar trend.

"Over the last six weeks there has been a marked increase in the activity in the Dubai property market," said Tom Bunker, an investment sales consultant for Better Homes.

Social unrest in parts of the Middle East and North Africa, debt problems in Europe and the US and the perception that prices are close to a bottom have aided sales, Mr Bunker said. But the positive signs are most evident in high-demand areas such as Palm Jumeirah, downtown Dubai and the Springs, while other areas continue to see declines, he said.

"At the moment, the prices of prime properties, those in good locations, built to a high degree of quality and managed properly are firming up and in some cases are starting to rise," Mr Bunker said. "There are other properties that are still devaluing and will probably continue to do so for some time."

Other experts disagree with Knight Frank's assessment that the Dubai market may be on the rebound. Prices are likely to continue falling for the next few months, a recent report issued by Deutsche Bank concluded.

"Even if we believe the worst of the downtrend is now behind, new supply, lack of homebuyers' appetite and anaemic transaction activity point to further weakness," Deutsche Bank said.

But Dubai performed better in the first quarter than many other well-established markets, including Spain, the US, Australia and Italy, which all reported drops, Knight Frank said.

Originaltitel **Immobilien in Dubai entwickeln sich gegen den Trend**

TheNational^{BETA}

Datum **20.06.2011**

Quelle **The National**

Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**

Most of the global price growth of last year came in Asia, led by a 24 per cent jump in Hong Kong, the largest growth in the world, Knight Frank reported. But even Asia showed signs of slowing down, the company found.

Overall, prices in Asia increased 8.4 per cent in the past year, but that compares with 17.8 per cent in the same period a year earlier.

"The efforts of Asian governments to cool house price inflation ... have been largely successful," Mr Bailey said.