

Originaltitel **Dubai real estate market on cusp of recovery**  
Datum **02.10.2011**  
Quelle **ArabianBusiness.com**  
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



## Der Immobilienmarkt von Dubai ist am Scheitelpunkt zum Aufschwung

von Elizabeth Broomhall

Villen in Palm Jumeirah und den Arabien Ranches erlebten einen Preisanstieg um 1 Prozent seit dem zweiten Quartal.

Dubai's angeschlagener Immobilienmarkt ist am Scheitelpunkt zur Erholung angekommen, wie das erste Anwachsen der Immobilienpreise in erstklassigen Lagen seit Beginn der Rezession zeigt, sagte das Maklerbüro Cluttons.

Villen in Projekten in Palm Jumeirah, den Arabien Ranches und den Meadows haben einen Preisanstieg von 1 Prozent seit dem zweiten Quartal erfahren, laut eines Forschungsberichts der Unternehmensberatung. Dabei sind die Mieten innerhalb der Emirate um 0,7 Prozent in der gleichen Zeit gestiegen.



„Eigentum in mehr begehrten Gegenden zeigt einen gleichbleibenden Wert, in manchen Fällen auch ein leichtes Wachstum“, laut dem Bericht. „Der Anfang des Jahres war gezeichnet von Unruhen und Unsicherheiten innerhalb der Region und im Ausland, aber Dubai gibt jetzt Zeichen der Verbesserung.“

Der Anstieg der Mieten und der Verkaufspreise zeigt sich jedoch nicht in allen Bereichen, warnte der Report, Apartmentmieten bleiben weiter instabil.

„Weniger nachgefragte Gegenden erfahren weiterhin die Folgen der Differenz zwischen Angebot und Nachfrage, vor allem hinsichtlich der in diesem Jahr erwarteten 10.000 bis 15.000 neuen Einheiten“, so der Report. „Wohnungsmieten sind in den meisten Gegenden um 2,5 Prozent im Vergleich zum zweiten Quartal 2011 gefallen.“

Dubais's Immobilienmarkt wurde von der weltweiten Wirtschaftskrise stark getroffen. Eigenheimpreise fielen um mehr als 60 Prozent. Die Spekulanten flohen vom Markt und die Finanzmittel gingen aus.

Beinahe die Hälfte aller Bauprojekte wurde abgebrochen oder ausgesetzt, da Darlehn zurückgeholt wurden und die Bauträger somit ihre Vertragspartner nicht bezahlen konnten.

Jones Lang LaSalle verkündete letzte Woche, dass die Immobilienpreise nahezu am Boden liegen. Die Investoren fliehen in den sicheren Hafen, aufgrund der Unruhen im weiteren Mittleren Osten.

Die Villenverkäufe stiegen um 59 Prozent im Wert, im Volumen fielen sie um das Dreifache. Dies zeigt, dass teureres Eigentum für die meisten Käufer attraktiver ist.

Experten sind der Meinung, dass fertige Immobilienprojekte mit fertigen Gemeinschaftsanlagen am meisten von einer Belebung des Marktes profitieren werden.

„Für das zurückkehrende Interesse ist die Entwicklung der vom Mieter nachgefragten Infrastruktur maßgeblich“, sagte Martin Berlin, Chefstrategie der Dubai Properties Group. „Gelder sollten in den Ausbau dieser fließen und nicht in neue Projekte. Der Markt hat sich entwickelt von einem „baue und sie werden kommen Markt“ zu einem „baue was der Kunde wünscht Markt“.“

Originaltitel **Dubai real estate market on cusp of recovery**  
Datum **02.10.2011**  
Quelle **ArabianBusiness.com**  
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**



Der in Dubai ansässige Bauträger DAMAC sagte, dass sich die Wohnungspreise in Gebäuden zwischen der Sheikh Zayed Road und der Dubai Marina stärker stabilisieren, da Mieter dort die Möglichkeit haben, von öffentlichen Einrichtungen zu profitieren.

„Bedauerlicherweise brauchen wir rund um die Emirates Road noch mehr Zeit, um die Infrastruktur auszubauen“, sagte Ziad El Chaar, der Geschäftsführer.

Originaltitel **Dubai real estate market on cusp of recovery**  
Datum **02.10.2011**  
Quelle **ArabianBusiness.com**  
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



---

- englisch -

## **Dubai real estate market on cusp of recovery**

*By Elizabeth Broomhall*

Dubai's battered property market is on the cusp of a rebound as real estate prices in the city's prime locations show their first increases since the recession, said property broker Cluttons.

Villas located in projects including Palm Jumeirah, Arabian Ranches and the Meadows have seen a one percent price rise since the second quarter, the consultancy said a research report, with villa rents across the emirate rising by 0.7 percent during the period.

"Properties found in more desirable areas have seen sustained values and in some cases growth," the report said. "The early part of the year was characterised by uncertainty and unrest both within the region and overseas, but Dubai is now showing signs of optimistic improvement."

The rise in rents and sale prices has not been reflected in property prices across the board, the report warned, with apartment rents bearing the brunt of market instability.

"Less desirable locations are still experiencing the effects of the supply-demand gap with 10,000 – 15,000 new units expected to be delivered this year," the report said. "Apartment rents in most locations have dropped 2.5 percent compared to Q2, 2011 figures.

Dubai's real estate sector was hit hard in the wake of the global economic crisis. Home prices plummeted more than 60 percent as speculators fled the market and funding dried up.

Almost half of all projects in the emirate were cancelled or put on hold, as bank loans were called in and developers struggled to pay contractors.

US property broker Jones Lang LaSalle last week said the real estate prices in Dubai were close to bottom, aided by safe-haven investors fleeing political unrest in the wider Middle East.

Villa sales increased 59 percent by value even as volume fell by nearly a third, indicating that higher-priced properties are attracting the most buyers, the consultancy said.

Industry players said completed real estate projects with finished community facilities were most likely to reap the benefits of a pick-up in the market.

"What brings the interest back to the market is infrastructure... developed to the standard that the tenant demands," said Martin Berlin, chief strategy officer at Dubai Properties Group. "Value has spilled into [these developments] and not new developments. The market has developed from a 'build and they will come market' to a 'build what the customers demand' market."

Dubai-based developer Damac said prices were stabilising faster in developments between Sheikh Zayed road and the Dubai Marina, where tenants had access to community facilities.

"Unfortunately around Emirates Road, we still need more time for the infrastructure to be completed," said Ziad El Chaar, managing director.