

Originaltitel **Why now is as good as ever for homebuyers in Dubai**
Datum **15.03.2011**
Quelle **Emirates 24/7**
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), englisch



Warum es gerade jetzt für Eigenheimkäufer in Dubai am besten läuft

Warten Sie länger, und Sie könnten eine Erhöhung der Immobilienpreise riskieren: so Immobilien-Experten

Verfasst von: Shuchita Kapur

Wenn Sie diese Saison auf der Suche nach einem Eigenheim sind, und denken, dass Sie noch darauf warten sollten, dass das Preisschild ihres bevorzugten Hauses sinkt, könnten Sie an die Grenzen gehen.

Gemäß der letzten Information über Marktänderungen und führender Immobilienunternehmen in Dubai heißt es, wenn Sie jetzt auf der Suche sind in einer guten Gegend in der Stadt zu leben, ist es möglicherweise jetzt an der Zeit, sich zu bewegen.

Das ist, weil die meisten Immobilien-Experten finden, dass die unterste Grenze des Immobilienmarktes so gut wie erreicht ist und die Preise von nun an nur noch steigen werden.

Laut Vineet Kumar, dem Leiter der Wirtschaftsförderung, in Dubai bei Asteco Hausverwaltung, "ist jetzt eine gute Zeit, zu kaufen."

"Man kann sagen, dass es ein von Käufern bestimmter Markt ist, aber mit den Mindestverkaufspreisen und einer großen Auswahl von Grundstücken, ist jetzt eine gute Zeit, um zu kaufen. Es gibt einen deutlichen Unterschied zwischen niedrigerer Qualität und höheren Qualitätseigenschaften, einige Gebiete sind gefragter als andere und bestimmte Entwicklungen haben bessere Instandhaltungsaufzeichnungen als andere, besonders für gemeinsam benutzte Flächen. Jedoch wird die Preisdifferenz bis jetzt nicht so ausgesprochen, die Dynamik, die wir spüren wird sich ändern, genauso wie das Marktpotenzial. Außerdem sind Baufinanzierungsanbieter wieder zurück auf dem Markt, bieten wettbewerbsfähige Zinssätze an, welche aber nicht gehalten werden können, weil der Markt in Schwung kommt", sagte er der Emirates 24|7.

Diesem stimmt Marion Abu Thina, Senior Sales & Leasing Consultant, JBR Büro besserer Häuser zu. "Ich würde sicher heute kaufen, wenn ich das Kapital hätte, weil Preise wieder auf dem Stand sind, wo sie 2005 waren - zumindest in den meisten Gegenden. Mit verfügbaren Mitteln sind Grundstücke in Hafengebieten eine solide Anlage", sagte die Experte.

Saeed Hashmi, Leiter für Bewertungen und Beratungen bei MRICS dem Immobilienprofi glaubt, dass es bereits einen Aufschwung des Anlegervertrauens gegeben hat und die Wahl der Kunden größtenteils bei der Stadtlage schwankt.

"Wir haben bereits seit Anfang des Jahres eine Verbesserung der Stimmung bemerken können, Kapitalanleger neigen dazu, Immobilien in Dubai zu erwerben. Der Markt wird zunehmend gespalten zwischen Top- und zweitklassigen Standorten und zwischen gut und schlecht gepflegten Grundstücken. Dieses Schema wird sich so weiter fortsetzen.

"Wir haben nun für einige Zeit bemerken können, dass viele Eigentümer guter Wohnimmobilien sich wehren, über ihr Anlagevermögen auf diesem geschwächten Markt zu verfügen, und die Nachfrage nach diesen Einheiten weiterhin hoch bleibt.

"Unserer Meinung nach wird es immer wichtiger, dass Investoren Dubai auf einem Mikrolevel analysieren, weil einige Gebiete in Dubai jetzt 'gute Geschäfte' anbieten und andere weiterhin unattraktiv bleiben", sagte Hashmi der Emirates 24|7.

Originaltitel **Why now is as good as ever for homebuyers in Dubai**
Datum **15.03.2011**
Quelle **Emirates 24/7**
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), englisch



- englisch -

Why now is as good as ever for homebuyers in Dubai

Wait any longer and you could risk an increase in property prices: real estate experts

By Shuchita Kapur

If you're in the market for a home this season, and think you should still wait for the price tag on your favourite house to lower, you may be pushing the envelope.

According to latest information to hit the market and leading real estate companies in Dubai, if you are looking for a place to live in a good locality in the city, now is perhaps the time to make a move.

This is because most realty experts feel the bottom of the property market is about to be reached and prices will only increase from here.

According to Vineet Kumar, Head of Business Development, Dubai at Asteco Property Management, "now is a good time to buy."

"It's fair to say it's a buyers' market, but with sales prices stabilising and a wide range of properties to choose from, now is a good time to buy. There is a marked difference between lower quality and higher quality properties, some areas are more sought after than others and certain developments have better maintenance records than others especially for common areas. However, the price differential as yet is not so pronounced, a dynamic we feel will change as the market matures. Also, mortgage providers have come back to the market, offering competitive rates, which may not be sustained as the market gains momentum," he told Emirates 24/7.

Agrees Marion Abu Thina, Senior Sales & Leasing Consultant, JBR Office of Better Homes. "I certainly would buy today if I had the funds, as prices are back to where they were in 2005 – at least in most areas. With available funds, waterfront properties are a solid investment," said the expert.

Saeed Hashmi, Head of Valuation & Advisory, MRICS at Landmark Advisory believes that there's already been an upswing in investor sentiment and the choice of customers is largely swayed by the location in the city.

"We have already seen since the start of the year an improvement in sentiment with investors looking to purchase property in Dubai. The market is becoming increasingly split between prime and secondary locations and between well and poorly maintained property. This pattern will continue going forward.

"We have seen for some time now that many owners of prime property are unwilling to dispose of their assets in this weakened market, and demand for these units remain high.

"We would recommend that is becoming increasingly important for investors analyse Dubai on a micro level as some areas in Dubai now offer 'good deals' and others still remain unattractive," Hashmi told this website.