

Originaltitel **Dubai real estate sales down 70% from peak**
Datum **20.11.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**

arabian
Business.com

Die Immobilienverkäufe in Dubai sind um 70% von ihrem Höchstwert gefallen

Aber Zahlen zeigen einen schleichenden Anstieg der monatlichen Verkäufe seit dem Kollaps von 2009
von *Shane McGinley*



Dubai verzeichnete weniger als 1.700 Immobilienverkäufe in den ersten zehn Monaten des Jahres. Zahlen aus Regierungsangaben zeigen einen Abfall der Verkaufsaktivitäten um 70% seit dem Höchstwert in der Mitte von 2008.

Es wurden 1.603 Verkäufe in den ersten 10 Monaten bis Oktober registriert, im Gegensatz zu 5.363 Verkäufen in der gleichen Zeit im Jahr 2008. Dies zeigen Zahlen, welche vom Dubai Land Department veröffentlicht wurden.

Aber es wurde darüber hinaus ein Anstieg um 37% der Eigentumstransaktionen seit dem Höhepunkt der Finanzkrise im Jahr 2009 festgestellt. Leichte Anzeichen einer Erholung des gebeutelten Immobilienmarktes.

Die durchschnittliche Anzahl der monatlichen Transaktionen beläuft sich auf 160, im Gegensatz zu 117 im Jahr 2009. Diese Zahl ist aber immer noch dramatisch weit entfernt von den durchschnittlich 536 Transaktionen pro Monat im Jahr 2008, als in Planung befindliche Projekte zwischen mehreren Spekulanten hin und her „flippten“.

„Es erinnert mich daran, wie wirklich ungewöhnlich der Markt von 2005 bis 2008 war und wie normal er heute zu sein scheint“, sagte Ryan Mahoney, Geschäftsführer von Better Homes, der größten Immobiliengesellschaft in Dubai.

„Wir sind auf einem Markt tätig, der heute weniger als ein Viertel der jährlichen Transaktionen, die in vorhergehenden Jahren stattfanden, aufzuweisen hat und dennoch sind wir ausgelastet... und wir sind begeistert von den kleinen Wachstumsschritten die wir Monat für Monat erkennen können.“

Originaltitel **Dubai real estate sales down 70% from peak**
Datum **20.11.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**



Charles Neil, Geschäftsführer von Landmark Properties, sagte, der Anstieg der Verkäufe stand in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Anstieg der Bankdarlehen und einer wachsenden Zahl von aus China und Indien stammenden Investoren auf dem Markt.

„Die Liquidität auf dem Markt ist gestiegen“, sagte er. „Banken sind aktiver bei der Bereitstellung von Hypotheken und dem Angebot von interessanten Zinsen, die von rund 8 auf ungefähr 6% gefallen sind.“

Eigentumspreise stiegen in Dubai, nachdem sich der Immobiliensektor für ausländische Investoren im Jahr 2002 geöffnet hat und ihnen freies Grundeigentum an einigen Projekten garantierte.

Von Beginn 2007 bis Mitte 2008 stiegen die Preise um fast 80%, zeigte Morgan Stanley Immobilien, mit Milliarden von Dollars, die von lokalen Bauträgern in neue Projekte investiert wurden.

Dubai hatte auf dem Golf-Eigentumsmarkt die größten Projektstornierungen aufgrund der Finanzkrise, die Eigentumspreise fielen um 60% in Folge dieser weltweiten Kreditkrise.

Häuserpreise in Dubai zeigten Anzeichen einer Erholung im dritten Quartal 2011, mit einem leichten Anstieg im Bereich hochwertiger Immobilien, wie derer in Palm Jumeirah und Arabian Ranches, laut Jones Lang LaSalle im September.

Aber Marktbeobachter sind sich sicher, dass die geschätzten 33.000 neu auf den Markt kommenden Einheiten den Immobilienmarkt von Dubai Ende 2012 weiter belasten und neue Abfälle der Miet- und Verkaufspreise verursachen werden. Auch die globale Finanzkrise sowie die europäische Schuldenkrise werden weitere negative Einflüsse bringen. Vermutungen gehen von einer verspäteten Preiserholung im Jahr 2016 aus.

Andrew Goodwin, Direktor der Immobilienberatungsfirma DTZ in Dubai, meint, Transaktionen werden weiter ausbleiben, wenn Eigentümer es weiterhin vermeiden, ihre Preiserwartungen der neuen wirtschaftlichen Realitäten anzupassen.

„Es besteht ein maßgebliches Interesse von ausländischen Investoren am Markt von Dubai, aber häufig besteht eine Diskrepanz zwischen den Erwartungen der Verkäufer und der Kunden, was das Transaktionsvolumen gering hält“, sagte er. „Bei den stattfindenden Transaktionen besteht ein langfristiges Vertrauen in den Markt von Dubai.“

Originaltitel **Dubai real estate sales down 70% from peak**
Datum **20.11.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch (frei übersetzt), englisch**



- englisch -

Dubai real estate sales down 70% from peak

by Shane McGinley



House prices in Dubai showed signs of recovery in the third quarter, said JLL

Dubai saw less than 1,700 real estate deals in the first ten months of the year, government data shows, a 70 percent decline on sales made at the housing market's peak in mid-2008.

Some 1,603 deals were signed off in the ten months to October, down from 5,363 during the same period in 2008, data from Dubai Land Department showed.

But the figures reflect a 37 percent increase in property transactions when compared to 2009 at the height of the financial crisis, suggesting fledgling signs of recovery in the city's battered housing market.

The average number of monthly real estate sales is 160, up from 117 in 2009 but still a dramatic way from the average 536 property transactions seen a month in 2008, as off-plan properties were flipped multiple times by speculators.

"It reminds me of how truly extraordinary the market was from 2005-8, and how regular it seems to be today," said Ryan Mahoney, CEO of Better Homes, the largest real estate firm in Dubai.

"We are operating in a market that has less than a quarter of the annual transactional value that it had in previous years and yet we are busy... and we even excited by the small spurts of growth we see from month to month."

Originaltitel **Dubai real estate sales down 70% from peak**
Datum **20.11.2011**
Quelle **ArabianBusiness.com**
Sprache **deutsch** (frei übersetzt), **englisch**



Charles Neil, CEO of Landmark Properties, said the rise in sales was attributable to an increase in bank lending and the increasing number of Chinese and Indian investors entering the market.

“There has been an increase in liquidity in the market,” he said. “Banks are being more active in providing mortgages and interest rates on mortgages have come down from level of around eight to about six percent.”

Property prices in Dubai soared after the city opened its real estate sector to foreign investors in 2002, granting them freehold ownership rights at many developments.

From start-2007 to mid-2008, prices rallied almost 80 percent, Morgan Stanley estimates showed, with billions of dollars worth of new projects launched by local developers.

But home prices in Dubai, the Gulf property market that had the biggest reversal because of the financial crisis, fell more than 60 percent in the wake of the global credit crunch.

House prices in Dubai showed signs of recovery in the third quarter, with slight rises in prime projects such as Palm Jumeirah and Arabian Ranches, Jones Lang LaSalle said in September.

But analysts remain concerned that the estimated 33,000 new homes scheduled to hit Dubai’s market by end-2012 could cause fresh declines in rental and sale prices. Renewed global financial woes and the European sovereign debt crisis are also likely to cause more pain, with Moody’s last month predicting any price recovery to be delayed to 2016.

Andrew Goodwin, Dubai director of real estate consultancy DTZ, said transactions remained subdued as landlords fail to match their asking prices to new economic realities.

“We receive significant interest from investors looking at the Dubai market but in many cases there is a discrepancy between the purchasers and sellers valuations which keeps volumes low,” he said. “Those sales that do go through are where the purchaser has a long-term confidence in the Dubai market.”