

31.03.2011

RERA says 90,000 real estate units

'under review' by Shane McGinley

Thursday, 31 März 2011

Dubai's real estate watchdog is carrying out a financial review of about 90,000 real estate units due to be delivered over the next five years to assess their viability, its CEO said Wednesday.

"We are reviewing more than 90,000 units that will come to the market from today to 2016," Marwan Bin Ghalaita said on the sidelines of a meeting in Dubai.



Dubai's real estate watchdog is carrying out a financial review of about 90,000 real estate units due to be delivered over the next five years

"Some people do not like the word cancelled, they keep saying delayed, delayed, delayed. Sometimes we have to face the truth and if a project is not good for Dubai then we have to admit and say it is cancelled."

Dubai's property sector was hit hard by the downturn, with billions of dollars worth of projects put on hold or cancelled amid tumbling real estate prices.

Speculators caught with multiple properties and little chance to turn a profit fled the market and defaulted on purchases, while other buyers continued to honor their contracts, often paying installments even after work was halted in the aftermath of the crisis.

RERA: 90.000 Immobilienobjekte

„werden überprüft“ Von Shane McGinley

Donnerstag, 31. März 2011

Wie der Geschäftsführer der Immobilienaufsicht von Dubai am Mittwoch mitteilte, führt die Behörde eine Finanzprüfung für ca. 90.000 Immobilienobjekte durch, die in den nächsten fünf Jahren fertiggestellt werden sollen, um die Durchführbarkeit dieser Projekte zu bewerten.

„Überprüft werden mehr als 90.000 Objekte, die zwischen jetzt und 2016 auf den Markt kommen“, erklärte Marwan Bin Ghalaita am Rande einer Tagung in Dubai.



Die Immobilienaufsicht von Dubai führt eine Finanzprüfung für ca. 90.000 Immobilienobjekte durch, die in den nächsten fünf Jahren fertiggestellt werden sollen

„Manche Leute nehmen das Wort ‚storniert‘ nicht gerne in den Mund und sprechen lieber unentwegt von ‚verzögert, verzögert, verzögert‘. Doch manchmal muss man der Wahrheit ins Auge sehen: Wenn ein Projekt für Dubai nicht gut ist, müssen wir es zugeben und das Projekt für storniert erklären.“

Am 17. März hatte Ghalaita die Anzahl der in diesem Jahr in Dubai laufenden Projekte mit Wohnimmobilien auf 220 beziffert.

Dubais Immobiliensektor wurde vom Wirtschaftsabschwung stark in Mitleidenschaft gezogen; angesichts der rasch sinkenden Immobilienpreise wurden Projekte im Wert von Milliarden Dollar auf Eis gelegt oder storniert.

About 50 percent of Dubai real-estate projects were cancelled or suspended after the collapse, included branded developments such as Dubai Properties' Tiger Woods real estate project.

Ghalaita said Dubai had learned lessons from the crisis and was now imposing stricter rules on developers in a bid to rebuild trust in the emirate's real estate market.

"Let us not forget the supply coming to the market is managed by us. Now we are getting tough on supply and have added new requirements for anybody who is tackling developments in Dubai, not only for sub developers but even for the master developers," he said.

RERA is focusing on specific issues including the quality standards of real estate projects and whether developers maintain escrow accounts for investor funds.

"Previously people who were promising to deliver high end [properties], it is not even middle class so we are building in more controls before they start development in Dubai," he said. "We are reevaluating escrow accounts to make it more trustful for investors."

Ghalaita told Arabian Business in December AED2bn (\$545m) was missing from the escrow or trust accounts into which investors placed their deposits, as developers had tapped funds to pay for construction costs.

Spekulanten mit mehreren Immobilien, für die sich kaum eine lukrative Verkaufschance bot, zogen sich fluchtartig aus dem Markt zurück und blieben den Kaufpreis schuldig; andere Käufer kamen ihren Vertragsverpflichtungen nach und leisteten ihre Ratenzahlungen oft auch noch nach einer Unterbrechung der Bauarbeiten aufgrund der Krise.

Etwa 50 Prozent der Immobilienprojekte von Dubai wurden nach dem Zusammenbruch storniert oder auf Eis gelegt, darunter auch Markenobjekte wie das Immobilienprojekt „Tiger Woods“ von Dubai Properties.

Nach Ansicht von Ghalaita hat Dubai aus der Krise gelernt und führt jetzt strengere Vorschriften für Immobiliengesellschaften ein, um das Vertrauen in den Immobilienmarkt des Emirats wieder aufzubauen.

„Wir dürfen nicht vergessen, dass das Angebot auf dem Markt von uns kontrolliert wird. Jetzt sind wir auf der Angebotsseite strenger geworden und haben neue Vorschriften für alle Immobilienfirmen in Dubai eingeführt – nicht nur die Sub-, sondern auch die Generalunternehmen.“

Hierbei konzentriert sich die RERA auf konkrete Aspekte wie die Qualitätsnormen für Immobilienprojekte und die Frage, ob die Immobilienfirmen die Gelder der Investoren in Treuhandkonten einzahlen.

„In der Vergangenheit haben viele Firmen, die [Immobilien der] Spitzenklasse versprochen, noch nicht einmal durchschnittliche Qualität geliefert. Deshalb führen wir zusätzliche Kontrollen ein, bevor in Dubai mit einem Bauprojekt begonnen werden kann“, erklärte Ghalaita. „Außerdem unterziehen wir die Treuhandkonten einer erneuten Überprüfung, damit sie den Investoren mehr Vertrauen bieten.“

Im Dezember hatte Ghalaita gegenüber „Arabian Business“ erklärt, dass in den Treuhandkonten für die Anzahlungen der Investoren 2 Milliarden AED (545 Millionen USD) fehlten, mit denen die Immobilienfirmen ihre Baukosten beglichen hatten.