

نشرة إخبارية

لمراجعة: السيدة نادين الحسن
المسؤولة عن العلاقات العامة في ديلويت الشرق الأوسط
هاتف: + 961 1 748444
بريد إلكتروني: nelhassan@deloitte.com

ديلويت: تحافظ سوق العقارات في دبي على قوة الطلب المتوسط والطويل الأجل بالرغم من تحديات الأداء الحالية

02 مايو 2017 – صدر في يناير تقرير شركة ديلويت العالمية للاستشارات بعنوان "التوقعات العقارية في منطقة الشرق الأوسط: دبي 2017". وقد تضمن التقرير مراجعة للاتجاهات الرئيسية التي ميّزت سوق العقارات السكنية والمكتبية بالإضافة إلى محال التجزئة والضيافة في دبي خلال العام 2016. كما أورد التقرير توقعات حول الأداء المحتمل لهذه الأسواق في العام 2017، وأجرى مقارنة بين التوقعات التي وضعتها ديلويت في يناير الماضي مع الأداء الفعلي لهذه الأسواق خلال الربع الأول من العام 2017.

في هذا الصدد، تحدّث مارتن كوبر، المدير في خدمات الإستشارات العقارية في ديلويت قائلاً: "تحافظ أساسيات الطلب المتوسط والطويل الأجل على قوتها بعد أن استطاعت دبي ترسيخ مكانتها كمدينة رائدة في المنطقة في مجال جذب الاستثمارات والسياح والعمال الوافدين أصحاب المهارات العالية وذلك بالرغم من الرياح المعاكسة التي تواجه سوق العقارات من حيث تضائل ثقة المستثمرين، واستمرار قوة درهم، وانخفاض القدرة الشرائية للعديد من المستثمرين والزوار الأجانب."

وأضاف غرانت سالتر، مدير استشارات السياحة والضيافة والترفيه في ديلويت الشرق الأوسط، قائلاً: "تبقى دبي واحدة من أفضل الأسواق السياحية في العالم من حيث أعداد الزوار الوافدين لقضاء ليلة واحدة من مختلف أنحاء العالم من ناحية ومقاييس أداء قطاع الضيافة من ناحية أخرى على الرغم من استمرار انخفاض الأسعار اليومية الوسطية،".

من النقاط الأساسية التي يمكن استخلاصها من مستجدات الربع الأول في تقرير ديلويت حقيقة أن أساسيات الطلب المتوسطة والطويلة الأمد في سوق دبي العقارية تبقى قوية. وتظهر بيانات شركة "ماستركارد" أن دبي حلت في المرتبة الرابعة على مستوى العالم من ناحية أعداد الزوار لليلة واحدة من مختلف أنحاء العالم خلال العام 2016 بعد بانكوك ولندن وباريس فقط وقبل نيويورك. وحسب بيانات "أكسفورد إيكونوميكس"، من المتوقع أن يرتفع عدد سكان دبي من 2.6 مليون نسمة في العام 2017 إلى 2.9 مليون نسمة في العام 2021 مع استمرار المدينة بجذب العمال الأجانب الوافدين.

بالنسبة لسوق الضيافة في دبي، توقعت ديلويت استمرار الرياح المعاكسة في العام 2017. وتشير أحدث بيانات من "أس تي آر" للمعلومات الفندقية" إلى أن السعر اليومي الوسطي وفق مستوى دبي انخفض بنسبة 4.9% للسنة حتى فبراير 2017 عند مقارنته مع الفترة نفسها من العام 2016. ويستمر المشغّلون في دبي بتخفيض السعر اليومي الوسطي من أجل الحفاظ على مستويات إشغال الفنادق، وهذا بدوره يدعم الإيرادات الأخرى مثل المأكولات والمشروبات.

فيما يتعلق بسوق التجزئة في دبي، توقعت ديلويت أن يكون العام 2017 صعباً على تجار التجزئة بسبب انكماش الدخل المحلي الموجود في المتناول واستمرار قوة درهم التي تُضعف القدرة الشرائية للزوار من مختلف أنحاء العالم. وعلى الرغم من ذلك، من المتوقع أن ترسخ الأصول الممتازة لتجارة التجزئة في دبي مكانتها وتستمر بجذب مستويات عالية من زوار المحال التجارية والطلب على أماكن للإيجار.

أما بالنسبة لسوق دبي السكنية، فقد توقعت ديلويت استمرار انخفاض أسعار المبيعات السكنية في دبي خلال العام 2017 وذلك بسبب انخفاض أسعار النفط التي تقلل من ثقة المستثمرين، بالإضافة إلى العملة المحلية القوية التي تقلص القدرة

الشرائية لأسواق المصدر العالمية الرئيسية مثل الهند والمملكة المتحدة. وتشير بيانات "رايدن للمعلومات العقارية" إلى أنه في فبراير 2017 شهد متوسط الأسعار السكنية في دبي انخفاضاً ضئيلاً بنسبة تقارب 0.31% في حين انخفض متوسط الأجرة السكنية بنسبة 0.16% تقريباً؛ وهذا يثبت أن وتيرة انخفاض أسعار المبيعات في دبي تتباطأ عند مقارنتها مع أحدث اتجاهات الأداء.

واختتم كوبر حديثه قائلاً: "سوف تستمر سوق العقارات في دبي بمواجهة العديد من الرياح المعاكسة التي توقعها ديلويت سابقاً في تقريرها الصادر في يناير 2017."

- النهاية -

نبذة عن ديلويت

يستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من أعضاء ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمنان ويتمتع كل من شركاتها الأعضاء بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. للحصول على المزيد من التفاصيل حول الكيان القانوني لمجموعة ديلويت توش توهاماتسو المحدودة وشركاتها الأعضاء، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي:

www.deloitte.com/about

تقدم ديلويت بخدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية إلى عملاء من القطاعين العام والخاص في مجموعة واسعة من المجالات الاقتصادية. وبفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء في أكثر من 150 دولة، تقدم ديلويت من خلال مجموعة من المستشارين ذوي الكفاءات المتميزة خدمات عالية الجودة للعملاء وذلك من خلال حلول فاعلة لمواجهة التحديات التي تعترض عملياتهم. تضم ديلويت نحو 200,000 مهنياً، كلهم ملتزمين بأن يكونوا عنواناً للإمتياز.

ما يجمع فريق ديلويت هي ثقافة موحدة ومبادئ مبنية على النزاهة والالتزام بالعمل سوياً مع تنوع خبراتنا وثقافتنا لتقديم خدمات مهنية ذات جودة عالية للعملاء والأسواق أينما وجدوا. كما نحرص على دعم بيئة داخلية من التعلم المستمر والتطور وتنمية الخبرات وتوفير الفرص المهنية المميزة. ويؤمن فريق عمل ديلويت بالمسؤولية الاجتماعية للشركة لدعم التنمية المستدامة في المجتمعات التي ينتمون إليها.

نبذة عن ديلويت أند توش (الشرق الأوسط):

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) هي عضو في "ديلويت توش توهاماتسو المحدودة" وهي أول شركة خدمات مهنية أسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة ١٩٢٦ في المنطقة.

وتعتبر ديلويت من الشركات المهنية الرائدة التي تقوم بخدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وتضم قرابة ٣٠٠٠ شريك وموظف يعملون من خلال ٢٦ مكتباً في ١٥ بلداً. وقد حازت ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) منذ عام ٢٠١٠ على المستوى الأول للاستشارات الضريبية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي حسب تصنيف مجلة "انترناشونال تاكس ريفيو (ITR)" وقد حصلت أيضاً على عدة جوائز في السنوات الأخيرة والتي تضم أفضل رب عمل في الشرق الأوسط، أفضل شركة استشارية، وجائزة التميز في التدريب والتطوير في الشرق الأوسط من هيئة المحاسبين القانونيين في إنكلترا وويلز.