

## نشرة إخبارية

للمراجعة: السيدة نادين الحسن  
المسؤولة عن العلاقات العامة في ديلويت الشرق الأوسط  
هاتف: +961 (01) 748 444  
البريد الإلكتروني: [nelhassan@deloitte.com](mailto:nelhassan@deloitte.com)

### ديلويت: 2018 سنة التغيير في سوق العقارات في دبي

31 يناير 2018 - أطلقت ديلويت للاستشارات اليوم تقريرها السنوي الرابع حول **التوقعات العقارية في منطقة الشرق الأوسط - دبي** والذي يتوقع أن تكون 2018 سنة التغيير لسوق العقارات في دبي، مع بدء تطبيق ضريبة القيمة المضافة واعتماد التقنيات المغيرة ( Disruptive technologies) مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد.

يتناول تقرير ديلويت أداء سوق العقارات في دبي في العام 2017، ويغطي قطاعات الضيافة والسكن والتجزئة والمكاتب والقطاعات الصناعية، كما ويستكشف كيف ستؤثر أربعة موضوعات رئيسية على أداء سوق العقارات في دبي خلال العام 2018.

في هذا الصدد، تحدث مارتن كوبر، المدير المسؤول في قطاع خدمات الاستشارات العقارية في ديلويت قائلاً: "يهيمن التغيير على سوق العقارات في دبي في العام 2018. من هنا، سيحتاج المقاولون والمشغلون والمستثمرون في هذا القطاع إلى التعامل بفتنة في ظل حالة عدم الاستقرار الجيوسياسية واعتماد التكنولوجيات المغيرة وتطبيق ضريبة القيمة المضافة، الأمر الذي سينعكس على أدائهم في العام 2018 وما بعده."

يشكل إدخال ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات العربية المتحدة أحد أكبر التحديات التي ستواجه سوق العقارات في دبي حيث يقوم أصحاب المصلحة بتضمين أنظمة وعمليات محاسبية منقحة. بالإضافة إلى ذلك، فإن إدخال ضريبة القيمة المضافة على مواد البناء والخدمات المهنية قد يولد ضغطاً على التدفق النقدي واحتياطي رأس المال العامل لبعض المقاولين.

وأفاد بروس هاملتون، الشريك في قسم الضرائب غير المباشرة في ديلويت الشرق الأوسط: "إن التفاعل بين أي قانون جديد والممارسات التجارية القائمة عرضة للتحديات. كما أن إدخال ضريبة القيمة المضافة لا يجبر قطاع العقارات على إعادة النظر في ممارساته وإجراءاته فحسب، بل أيضاً على ممارسات الشركات في سلسلة القيمة التي تتفاعل معها. فتطبيق هذه الضريبة يؤثر على كافة جوانب الأعمال التجارية، من المشتريات إلى تسويق المبيعات واللوازم. إن نجاح سوق العقارات الذي يشكل المقاولون فيه ركيزة أساسية في مواجهة هذه التغييرات سيلعب دوراً حاسماً في تطوير هذا القطاع خلال العام 2018 والسنوات القادمة."

**التقنيات المغيرة (Disruptive technologies) كالتباعة ثلاثية الأبعاد ستصبح أكثر انتشاراً**  
تبدأ دبي رحلتها في عام 2018 لتكون الرائدة عالمياً في بعض التقنيات المغيرة. وستصبح الطباعة ثلاثية الأبعاد أكثر انتشاراً في القطاع العقاري، حيث ستوفر دبي استراتيجيات الطباعة ثلاثية الأبعاد وهي تهدف إلى تطبيق طباعة ثلاثية الأبعاد على 25% من المباني الجديدة بحلول العام 2025. كذلك، وعلى غرار الأسواق الناضجة الأخرى، ستعتمد دبي تجارة التجزئة على الانترنت خلال العام 2018، بالتنسيق والتعاون مع موقعي أمازون ونون.

**سوق التمويل التنموي في دبي أكثر تطوراً وتنوعاً**  
بالرغم من تحديات العام 2017، يبقى تمويل تنمية المشاريع العقارية متوفراً في دبي خلال العام 2018، شرط أن يقدم المستثمرون المؤهلون سجلاً حافلاً للمشاريع التي ينوون تمويلها يغطي تفاصيل التنفيذ والتسليم ومصادر تمويل بديلة لتغطية ديون المشروع.

**ستصبح دبي أكثر ارتباطاً من أي وقت مضى بالاقتصاد العالمي**  
وستستفيد دبي من بنيتها التحتية ذات المستوى العالمي والبيئة القانونية والتنظيمية الصديقة للأعمال، لتبقى متمشية مع الاقتصاد العالمي بطريقة وثيقة خلال 2018. وبالرغم من الفرص التي ستتاح لدبي في هذا الإطار، لا بد من التنبيه والتعامل مع المخاطر المتأنية من الاقتصاد العالمي. تشمل هذه المخاطر الزيادة في الحمائية الاقتصادية (economic protectionism) وهي سياسة تجارية تهدف إلى حماية الإنتاج

الوطني من المنافسة الأجنبية، وتستند إلى مجموعة من الأدوات التي تحد من الاستيراد وتُعيق ولوج السلع الأجنبية إلى الأسواق الداخلية وحالة عدم الاستقرار الجيوسياسية.

## في تقرير ديلويت حول التوقعات العقارية في الشرق الأوسط، دبي 2018

نشأت مبادرة ديلويت من خلال إجراء بحوث سوقية معمقة، ومشاورات مكثفة مع أصحاب المصلحة في قطاع العقارات، وتحليل البيانات من المصدر والتي تشمل وحدة الاستخبارات الاقتصادية، وماستركارد، ومركز أكسفورد إيكونوميكس للاستشارات (Oxford Economics)، وتقرير رايندين (Reidin)، وإس تي آر جلوبال للتحليلات (STR Global). وقد شملت أبحاث السوق المتعمقة تقييماً للأداء والتوقعات المستقبلية لأسواق الضيافة والسكن ومحال التجزئة والمكاتب والأسواق الصناعية في دبي.

يرجى إرسال جميع الاستفسارات المتعلقة بالتقرير إلى السيد مارتن كوبر.

لمراجعة التقرير بالكامل، اضغط [هنا](#)

- انتهى -

## نبذة عن ديلويت

يستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من أعضاء ديلويت توش توهامتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان ويتمتع كل من شركاتها الأعضاء والشركات المرتبطة بها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. لا تقدم ديلويت توش توهامتسو المحدودة والمشار إليها بـ "ديلويت العالمية" أي خدمات للعملاء. للحصول على المزيد من التفاصيل حول الكيان القانوني لمجموعة ديلويت توش توهامتسو المحدودة وشركاتها الأعضاء، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about)

تقدم ديلويت خدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وخدمات المخاطر إلى عملاء من القطاعين العام والخاص في مجموعة واسعة من المجالات الاقتصادية. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتشن العالمية لأفضل 500 شركة بفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء في أكثر من 150 دولة، حيث تقدم ديلويت من خلال مجموعة من المستشارين ذوي الكفاءات المتميزة خدمات عالية الجودة للعملاء وذلك من خلال حلول فاعلة لمواجهة التحديات التي تعترض عملياتهم. للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهنيي ديلويت [www.deloitte.com](#) وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني عبر وسائل التواصل الاجتماعي التالية [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#).

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 وبناء الثقة 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 توهامتسو المحدودة" وهي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة 1926 في المنطقة. إن تواجد شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) في منطقة الشرق الأوسط مكرس من خلال الشركات التابعة لها ويتمتع بالشخصية القانونية المستقلة والمرخص لها للقيام بالخدمات وفق القوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له. إن الشركات التابعة والخاصة بشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) لا تستطيع أن تلتزم بعضها البعض و/أو شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)، كما أن كل شركة خاصة أو تابعة لشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) تتعاقد مباشرة وبشكل مستقل مع العملاء الخاصين بها والتي تكون مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها، وليس عن أفعال أو تقصير الشركات الأخرى التابعة والخاصة بشركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط).

وتعتبر ديلويت من الشركات المهنية الرائدة التي تقوم بخدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وخدمات المخاطر في المؤسسات وتضم قرابة 3,200 شريك ومدير وموظف يعملون من خلال 25 مكتباً في 14 بلداً. وقد حازت ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) عام 2010 على المستوى الأول للاستشارات الضريبية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي حسب تصنيف مجلة "انترناشونال تاكس ريفيو" (ITR). كما حصلت على عدة جوائز خلال السنوات الأخيرة من بينها جائزة "أفضل شركة استشارية لعام 2016" خلال حفل توزيع جوائز المدراء الماليين في الشرق الأوسط، وجائزة "أفضل رب عمل في الشرق الأوسط"، وجائزة "التميز في التدريب والتطوير في الشرق الأوسط" من هيئة المحاسبين القانونيين في إنكلترا وويلز، وجائزة "أفضل شركة متكاملة في مجال المسؤولية الاجتماعية". إن المعلومات الواردة في هذه النشرة الإخبارية صحيحة في وقت صدورها.