

نشرة إخبارية

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

توقعات ديلويت للقطاع العقاري في دبي للعام 2016: فرص على الرغم من التحديات

20 يناير 2016 – أطلق **ديلويت** المالية المحدودة (التي تخضع لمركز دبي المالي العالمي) تقريرها السنوي حول توقعات **القطاع العقاري** في دبي، والذي يسلط الضوء على حالة الإقتصاد وقطاع السكن والفنادق والمساحات المكتبية ومحلات البيع بالتجزئة في العام 2015، كما يقدم توقعات ديلويت لهذا القطاع للعام 2016. وكشف تقرير هذا العام أنه على الرغم من التحديات التي تواجه القطاع العقاري في دبي، يوفر هذا القطاع عدداً من التوقعات الإيجابية لعام 2016.

في هذا الإطار، علّق روبن ويليامسون، مسؤول القطاع العقاري في **ديلويت المالية المحدودة**، قائلاً: "شهد القطاع العقاري في دبي خلال السنوات الثلاثة عشر الماضية نمواً يفوق من حيث النطاق والمستوى أي سوق عقاري آخر في العالم. إلا أنه عانى كغيره من الأسواق الإقليمية والدولية من آثار الأزمة المالية العالمية. أما اليوم، فيشهد هذا السوق نمواً ملحوظاً يفعل الدور الذي تلعبه العناصر الأساسية المؤثرة في حركته، بالإضافة إلى المرونة القوية التي يمتلكها هذا السوق في بعض قطاعاته."

توقعات ديلويت للقطاع السكني في دبي للعام 2016:

- في حين تشير التوقعات إلى إمكانية تسليم 40000 وحدة سكنية في عام 2016، يفيد أصحاب المشاريع والمتعهدون الأساسيون أنّ تسليم 10000 وحدة سكنية عدد أكثر واقعية.
- شهد العام 2015 انخفاض متوسط أسعار الشقق السكنية في كافة أنحاء دبي بحوالي 10%، ومن المتوقع أن تنخفض هذه الأسعار أكثر خلال العام 2016، مما يعكس تحول هذه السوق إلى سوق أكثر نضوجاً.
- في حين قد يكون هناك انخفاض في أسعار إيجار الشقق السكنية في بعض الأسواق، إلا أنّ هذا الانخفاض لن يكون بنفس حدة انخفاض أسعار الشقق السكنية.

توقعات ديلويت لقطاع الفنادق في دبي للعام 2016:

- يتوقع أن تسجل نسبة إشغال الفنادق معدل 70% إلى 75% لتصبح القاعدة الجديدة في قطاع الفنادق في دبي للعام 2016، مقارنةً بمعدل إشغال بنسبة 77.5% في عام 2015.
- في حين تتنافس الفنادق على تحقيق مستويات إشغال أفضل، يتوقع أن ينخفض معدل المتوسط اليومي مما سيؤدي إلى تحقيق نمو في عدد الزائرين المطلوب لدعم الإستثمار في البنية التحتية للسياحة.
- يتوقع أن تكون الشقق الفندقية محط التركيز خلال العام 2016 بدفع من اتجاهات السوق الرئيسية، وتزايد طلب الزائرين على متوسط إقامة أطول وقيمة أفضل للسكن.
- يتوقع أنّ مخطط زيادة سعة مطارات دبي إلى ما يقارب 97 مليون زائر في العام 2016 سيوفر المزيد من الفرص للإستفادة من زيادة الطلب على قطاع الفنادق سواء من حيث الزائرين العابرين أو الزائرين المتوجهين إلى دبي.

توقعات ديلويت للقطاع المكتبي في دبي للعام 2016:

- ستشهد أسعار إيجارات المساحات المكتبية نمواً بطيئاً في بعض الأسواق الثانوية بسبب زيادة العرض ومن المتوقع أنّ تميل كفة المفاوضات إلى المستأجرين عوضاً عن المؤجرين خلال العام 2016.
- سيتم تنفيذ مساحات مكتبية متعددة الإستخدامات وتخصيص المزيد من المساحات لوسائل الراحة، مما يزيد من القدرة التنافسية، ويشكل استراتيجية تمكن أصحاب المشاريع من تنويع الخدمات التي يقدمونها وتوليد سيولة مالية أقوى.
- نظراً للنقص في المساحات المكتبية العالية الجودة في دبي، يتوقع أن تكون بعض الشركات أكثر استعداداً لإستئجار مساحات تزيد عن احتياجاتها الحالية من أجل استيعاب التوسعات المستقبلية، مع إمكانية تأجير هذه المساحات الإضافية على المدى القصير.

توقعات ديلويت لسوق التجزئة في دبي للعام 2016:

- من المتوقع أن يكون هناك المزيد من الإعتدال في نمو مبيعات التجزئة خلال العام 2016 في مواجهة سعر صرف قوي للدولار وتباطؤ الطلب من الأسواق الدولية المصدرة مثل روسيا والصين وبعض أجزاء أوروبا.
- سوف يكون نمو أسعار إيجارات التجزئة ثابتاً خلال العام 2016 باستثناء المراكز التجارية الضخمة. وتحتاج بعض المراكز التجارية الثانوية إلى تحفيز مجموعات البيع بالتجزئة الأساسية لديها للمحافظة على العلامات التجارية.
- سوف تزداد قوة قطاع الأغذية والمشروبات في العام 2016 بفعل اختراق أوسع للعلامات التجارية، ومن المتوقع أن يكون هناك فرصاً واعدة لقطاع الأزياء مع انتهاء تنفيذ المرحلة الأولى من حي دبي للتصميم D3.

وختم ويليامسون قائلاً: "على الرغم من الإنخفاض في متوسط أسعار الشقق السكنية في دبي خلال عام 2015، يعكس نمو الأسعار على مدى السنوات الأربع الماضية معدل نمو سنوي مركب بنسبة 11.6%، متفوقاً بذلك على المدن العالمية الرائدة مثل لندن وباريس وسنغافورة."

للإطلاع على التقرير الكامل يرجى زيارة الرابط الآتي: <http://bit.ly/1PdJRDD>

-النهاية -

نبذة عن ديلويت

يُستخدم إسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من أعضاء ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمن 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. ويفضل 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 والإلتزام 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 1926 في المنطقة.

وتعتبر ديلويت من الشركات المهنية الرائدة التي تقوم بخدمات تدقيق الحسابات والضرائب والاستشارات الإدارية والمشورة المالية وتضم قرابة 3000 شريك ومدير وموظف يعملون من خلال 26 مكتباً في 15 بلداً. وقد حازت ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) منذ عام 2010 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.