

نشرة إخبارية

للمراجعة: السيدة نادين الحسن
المسؤولة عن العلاقات العامة في ديلويت الشرق الأوسط
هاتف: +961-1-748 444
nelhassan@deloitte.com

تقرير ديلويت 2020 حول انتقال قطاع البناء في دول الخليج من مرحلة الاستجابة لتفشي جائحة كورونا إلى مرحلة التعافي

7 سبتمبر 2020 – يعاني قطاع البناء في دول مجلس التعاون الخليجي في الشرق الأوسط والعالم من التأثيرات السلبية غير المسبوقة والمضاعفة الناتجة عن تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) وانهيار أسعار النفط. إزاء ذلك، يعمل أصحاب المصلحة في هذا القطاع على التأقلم مع "الوضع الطبيعي الجديد" الناتج عن COVID-19، وفي الوقت ذاته على إعادة التفكير بطريقة عملهم السابقة في محاولة منهم لإيجاد فرص جديدة وتوظيف جهودهم الجماعية لتغيير الوضع الراهن.

في هذا الصدد، نشرت ديلويت حديثاً الطبعة العاشرة من [تقريرها](#) حول قطاع البناء في دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2020 تتناول فيها السبل الكفيلة بتعاون جميع الأطراف المعنية بهذا القطاع لتجاوز المحنة الراهنة ووضع الأرضية لمستقبل تنتعش فيه أعمال كل واحد من هذه الأطراف. وقد دعمت ديلويت محتويات تقريرها هذا بأراء مجموعة من الخبراء المتخصصين حول الأداء العام لقطاع البناء في مختلف دول المنطقة، والأمور التي يحتاجها لإيجاد بيئة عمل جديدة من الضوابط المنصفة والتعاونية والمتطورة التي تنظم عقودها ومشاريعها، وكيف يمكن لمثل هذه البيئة أن تساهم في خلق الوضع الجديد الكفيل بانتهاز الفرص المستقبلية في منطقة الخليج بشكل خاص وعموم منطقة الشرق الأوسط. بالإضافة إلى ذلك، تناولت ديلويت في تقريرها مواضيع أخرى ذات صلة من بينها نظرة مستقبلية على سوق مشاريع الإعمار في منطقة الخليج، وأداء قطاع العقارات، وتمويل المقاولين، وإعادة التفاوض بشأن عقود البناء، والتكنولوجيا في قطاع البناء، وتسييل مشاريع الإعمار، بالإضافة إلى التصميم المعماري الذكي.

وتعقيباً على هذا التقرير، قالت سنثيا كوربي، الشريكة المسؤولة عن قطاع البناء في ديلويت الشرق الأوسط: "نشهد حالياً انتقال قطاع البناء من مرحلة الاستجابة لتفشي جائحة فيروس كورونا إلى مرحلة التعافي. خلال الفترة المبكرة من مرحلة الاستجابة، كان من الطبيعي أن يركز هذا القطاع على السبل الكفيلة بتمكينها من تنفيذ مشاريعها بفاعلية وسلامة وضمن الفترة الزمنية والنطاق المطلوبين للحد من الأضرار الاقتصادية والاجتماعية، واحتواء التكاليف مع التركيز على المحافظة على السيولة النقدية لديها. ومع انتقال هذا القطاع في دول المنطقة إلى مرحلة التعافي الآن، بات من الضروري لجميع الأطراف المعنية أن تتبنى نظرة استراتيجية تجعلها تركز على تنفيذ مشاريع البناء بفاعلية، وصرف الدفعات المستحقة للمقاولين في موعدها المقرر لضمان توفر السيولة النقدية الضرورية لاستكمال المشاريع قيد الإنشاء."

بالانتقال إلى مواضيع أخرى، يخلص تقرير ديلويت إلى أن أداء قطاع العقارات في دبي لا زال يعاني من الفائض في عرض العقارات طيلة العام 2019، الأمر الذي أدى إلى تراجع في رأس المال وفي القيمة الإيجارية، لا سيما في قطاع المباني السكنية. وفي الوقت ذاته، عانت جميع قطاعات العقارات من الآثار الجسيمة لتوقف العمل فيها من جراء جائحة فيروس كورونا. لذلك، فإن التعافي من هذه الآثار ومن آثار القيود على السفر وإجراءات الحجر الطوعي سيتوقف على الشكل الذي ستأخذه مرحلة التعافي وتيرتها.

في هذا الصدد، قال أوليفر مورغان، مدير ورئيس تطوير العقارات في ديلويت الشرق الأوسط: "لقد دفعت جائحة فيروس كورونا وهبوط أسعار النفط المسؤولين المعنيين إلى تركيز تفكيرهم على الحاجة الملحة للإسراع بوتيرة تنويع القاعدة الاقتصادية والاتجاه بشكل أسرع نحو تحقيق الرؤية الوطنية في بلدانهم. فمن خلال مثل هذا التوجه الجديد، يمكن أن تنشأ على الأقل فرص جديدة، كما أن الشركات التي تستطيع استباق هذه التغييرات واستيعابها هي التي ستكون في موقع جيد يمكنها من مواجهة التحديات المستقبلية. وبالنظر إلى المملكة العربية السعودية، من المؤكد أن قطاع العقارات سوف يتعافى وينمو على المدى الطويل بفضل الجهود التي تبذلها الحكومة السعودية في مجال التنويع الاقتصادي، والإصلاح الاجتماعي، والاستثمارات المدعومة حكومياً في قطاع الترفيه والسياحة والبنية التحتية."

فيما يلي أبرز النتائج التي يخلص إليها تقرير ديلويت:

- تعكف المملكة العربية السعودية على تنفيذ مجموعة ضخمة من التطورات والتحويلات تهدف إلى تحويل المملكة إلى وجهة سياحية عالمية، كما بدأت المملكة مسيرة طموحة واسعة النطاق لإصلاح الاقتصاد الوطني تتعاون في تنفيذها شركات حكومية وخاصة وتركز جهودها على إجراء المزيد من الإصلاحات دعماً لتحقيق الطموحات الواردة في رؤية 2030 بالرغم من الاقطاعات التي أجرتها الحكومة في الميزانية لعام 2020 لمعالجة التأثيرات الاقتصادية الحالية.

- تقدم دولة الإمارات العربية المتحدة بخطى حثيثة غير مسبوقه، وتعمل على تبني التقنيات الحديثة وسن التشريعات المناسبة لدعم خطط نموها المستقبلي
- بعد أن أصدرت كل من دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية ومملكة البحرين قانون ضريبية القيمة المضافة، أصبح لزاماً على جميع الشركات العاملة في هذه الدولة الامتثال لهذا القانون كأولوية مطلقة.
- يمكن لأي مشروع رأسمالي أن يعاني من انعدام كفاءة التكلفة في جميع مراحل دورة حياته نتيجة لرداءة وعدم تماسك النموذج التشغيلي الذي تتبناه الشركة.
- من الأمور المهمة للشركات أن تتفهم جيداً وتراقب ملف السيولة النقدية الفعلية لكل مشروع على حدة بمعزل عن المشاريع الأخرى على أن تركز على المحصلة النهائية لكل المشاريع مجتمعة.
- نظراً لأنه من مصلحة الجميع أن ينتعش قطاع البناء، فإن إعادة التفاوض بخصوص عقود الإنشاء يشكل عاملاً أساسياً من عوامل هذا الانتعاش المنشود. وتشكل الظروف الراهنة الفرصة المناسبة لتعويض أي فرصة كانت موجودة في السابق لتبني مقاربة عادلة وتعاونية تجاه عقود البناء مما يضمن النجاح للجميع.
- تتمثل أعظم فرصة تنتظر قطاع البناء في خلق بيئات رابحة تضمن النجاح للمشروع بمجمله وللأطراف المعنية في آن واحد.

وختمت سنثيا كلامها بالقول: "مع بداية النصف الثاني من العام 2020، من المتوقع أن تظل منطقة الشرق الأوسط تعاني من تأثيرات جائحة فيروس كورونا في جميع قطاعاتها الاقتصادية وفي مقدمتها قطاع البناء. إزاء ذلك، يتعين على جميع الأطراف المعنية التعاون وتركيز جهودها مجتمعة على كيفية تعظيم الفرص التي توجد في العلاقات التعاقدية الأكثر إنصافاً، وكيفية تنفيذ مشاريع البناء في العقد الجديد بطريقة جديدة تتجنب فيها هذه الأطراف أخطاء وعيوب الماضي، وتعمل على تحقيق الازدهار لأعمالها في مشهد جديد وغير مسبوق."

للاطلاع على كامل التقرير، يُرجى النقر على الرابط [التالي](#)

- إنتهى -

© 2020 Deloitte & Touche (M.E.). All rights reserved.

في هذا البيان الصحفي، أي دلالة إلى "ديلويت" تشير إلى واحدة أو أكثر من ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان وتمتع شبكتها من الشركات الأعضاء المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة. يرجى الاطلاع على deloitte.com/about للحصول على وصف مفصل للهيكل القانوني لديلويت توش توهاماتسو المحدودة والشركات الأعضاء فيها. إن المعلومات الواردة في هذا البيان الصحفي صحيحة إلى حين التوجه إلى الصحافة النشر.

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) شراكة ذات مسؤولية محدودة:

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) شراكة ذات مسؤولية محدودة (د إم إي) هي شركة تابعة لديلويت شمال جنوب أوروبا شراكة ذات مسؤولية محدودة (ن س إي) بالنسبة لمنطقة الشرق الأوسط وقبرص. وديلويت ن س إي هي شركة مرخص لها من قبل ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان.

د إم إي هي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الإستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة 1926 في المنطقة من خلال 26 مكتباً في 14 بلداً وتضم قرابة 5,000 شريك ومدير وموظف. إن وجود شركة د إم إي في منطقة الشرق الأوسط وقبرص ومكثرت من خلال الشركات الحائزة على ترخيص لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والماراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له وتمتع بالشخصية القانونية المستقلة. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض و/أو إلزام شركة د إم إي. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة أو كيان بشكل مستقل مع العملاء الخاصين بهم وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

عن ديلويت

يُستخدَم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء المرخص لها من قبل ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي مجموعة عالمية من شركات الأعضاء المرخص لها، والكيانات المرتبطة بها. تتمتع الأخيرة وكل من الشركات المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. ولا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة أو كيان بشكل مستقل مع العملاء الخاصين بها، وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها. لا تقدم ديلويت توش توهاماتسو المحدودة أو ديلويت ن س إي أو د إم إي أي خدمات للعملاء. يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي:

www.deloitte.com/about

تعتبر ديلويت شركة عالمية رائدة في مجال التدقيق والمراجعة، والإستشارات الإدارية والمالية، وخدمات إستشارات المخاطر، خدمات الضرائب والخدمات المتعلقة بها. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتشن العالمية لأفضل 500 شركة، بفضل شبكة عالمية مترابطة من شركات الأعضاء المرخص لها في أكثر من 150 دولة. للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهنيي ديلويت ال 300,000 وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com.

المعلومات الواردة في هذا البيان الصحفي صحيحة في وقت إرسالها للصحافة.

للتوقف عن تلقي الرسائل الإلكترونية، يرجى إرسال رسالة رد إلى المرسل تحمل عبارة "Unsubscribe" في خانة الموضوع.

Nadine El Hassan

Senior Manager | Brand & Communications

Deloitte & Touche (M.E.)

Gefinor Center - Block D

Clemenceau Street

Beirut, P.O. Box 113 - 5144

Lebanon

D: +9611748444

nelhassan@deloitte.com | www.deloitte.com

