

نشرة إخبارية

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

توقعات ديلويت عن سوق العقارات لعام 2019: تغييرات أساسية لمواجهة التحديات

5 فبراير 2019 – أصدر قسم الاستشارات المالية في ديلويت الشرق الأوسط تقريره السنوي الخامس حول توقعات قطاع العقارات في الشرق الأوسط. يسلط التقرير الضوء على أداء سوق العقارات في دبي خلال العام المنصرم 2018، ويتضمن بعض الاتجاهات الرئيسية لأسواق الضيافة، والسكن، والمكاتب، ومحلات التجزئة، والمنشآت الصناعية والخدمات اللوجستية للعام 2019.

وبمناسبة صدور هذا التقرير، أفاد أوليفر مورغان، مدير تطوير المشاريع في قسم العقارات في ديلويت الشرق الأوسط قائلاً: "يشهد القطاع العقاري معدلات نمو كبيرة في التوريدات كما يتعرض في الوقت عينه لبعض التحديات. إلا أن دبي وبفضل سوقها الحيوي والمرن يمكنها تحقيق النمو من خلال الابتكار، ومن المتوقع أن تتحسن أوضاع القطاع العقاري مستقبلاً فيها خلال الدورات السوقية القادمة".

يشهد سوق الضيافة استمرار الزيادة في عدد السياح والزوار، لكن مع توجه رغبات الزوار نحو العروض الأرخص، في وقت تستمر أسواق المصدر الرئيسية بمواجهة حالة عدم استقرار اقتصادي. ومع سعي الفنادق المتوسطة الحجم إلى تقديم تجربة نوعية لنزلائها وتوفير القيمة مقابل المال، إلا أنها ستمارس ضغوطاً على أسعار الخدمات والفئات الأخرى لديها. وبالرغم من التحديات الاقتصادية والسوقية التي شهدتها العام 2018 مقارنة بالسنوات السابقة، تبقى دبي إحدى أسواق الضيافة الأكثر تنافسية في العالم.

يتعرض سوق المباني السكنية لضغوط هائلة بسبب زيادة العرض وانخفاض القوة الشرائية من أسواق المصدر الرئيسية. لذلك، لا بد من التطلع إلى التوقعات الأبعد إلى ما بعد العام 2019 حيث سيواصل عدد السكان بالنمو، بينما سيتقلص حجم الأسر.

سيشهد تسوق المباني المكتبية حولاً أساسياً في أنماط الإشغال مع توقع صدور تغييرات في لوائح وتشريعات الملكية. ستتوفر أمام الشركات الكبرى مجموعة واسعة من الخيارات غير الملزمة بمجالات معينة. ومن المتوقع أن يسبب ذلك فور حدوثه، تنقلات فورية حيث ستسعى الشركات التي تشغل مساحات واسعة إلى استئجار مساحات أقل تجمع فيها عملياتها التشغيلية وتقلص بالتالي نفقاتها. كذلك، من المحتمل أن يشهد العام 2019 نمو سوق المكاتب من طابقين بسبب بدء العمل بهذه اللوائح والتشريعات بالإضافة إلى توفر خيارات مكاتب جديدة ذات نوعية جيدة.

تتعرض سوق محلات التجزئة إلى التغيير بسبب التحديات الرقمية. سوف تتواصل الضغوط على قطاع بيع التجزئة بسبب الزيادة في محلات بيع التجزئة المعروضة في السوق، وانتشار التجارة الإلكترونية وتراجع المدخرات من المداخل الفردية. ومن المتوقع أن يتعزز الموقف المحوري لمحلات التجزئة التي توفر تجربة تسوق مركزة من خلال منصات متعددة القنوات. حيث تزود البيانات والتكنولوجيا بانهي التجزئة بفهم أفضل لعملائها، والقدرة على الاستجابة إلى رغبات عملائها في حينها، بالإضافة إلى أنها ستوفر الكثير من الراحة وسهولة في الوصول إلى معلومات حول منتجاتها.

ازداد الطلب على المنشآت الصناعية والخدمات اللوجستية - مع النمو المتواصل في واردات وصادرات الإمارات. ومن المتوقع أن تنشط الاستثمارات في الخدمات اللوجستية بسبب توفر بنى تحتية متينة، والتحسين في مستوى تفاعل الشركات، والتوسع في التجارة الإلكترونية، والاستعدادات المنصبة لاستضافة إكسبو دبي 2020.

نبذة عن تقرير ديلويت حول التوقعات العقارية، دبي 2019
يمثل هذا التقرير ثمرة بحث معمق أجرته ديلويت لأسواق الشق الأوسط، والاستشارات المكثفة التي أجرتها مع الأطراف المعنية في سوق العقارات، وتحليل البيانات من المصادر والتس تشمل وحدة استطلاع الأسواق في مجلة الإيكونومست، وماستر كاردر، وأكسفورد إيكونومكس، وريدن Reidin، وشركة أس.تي. آر جلوبال للبيانات (STR). وتكون البحث السوقي من تقييم للاتجاه العام السائد والتوقعات المستقبلية لأسواق الضيافة والسكن، ومحلات بيع التجزئة، والمكاتب والمنشآت الصناعية في دبي.

لمناقشة التقرير بمزيد من التفصيل، يُرجى الاتصال بالسيد أوليفر مورغان

للاطلاع على كامل التقرير، تُرجى زيارة [الموقع](#)

- انتهى -

نبذة عن ديلويت

يُستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء المرخص لها من قبل ديلويت توش توهامتسو المحدودة، وهي مجموعة عالمية من الشركات الأعضاء المرخص لها، والكيانات المرتبطة بها، تتمتع الأخيرة وكل من الشركات المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. لا تقدم ديلويت توش توهامتسو المحدودة والمشار إليها بـ "ديلويت العالمية" أي خدمات للعملاء. يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com/about

تعتبر ديلويت شركة عالمية رائدة في مجال التدقيق والمراجعة، وخدمات الاستشارات الإدارية والمالية، واستشارات المخاطر، والضرائب والخدمات المتعلقة بها. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتن العالمية لأفضل 500 شركة، بفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء المرخص لها في أكثر من 150 دولة للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهنيي ديلويت الـ 280,000 وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com

نبذة عن ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) هي شركة عضو مرخص لها من قبل "ديلويت توش توهامتسو المحدودة" وهي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها في المنطقة منذ سنة 1926. إن وجود شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) في منطقة الشرق الأوسط مكرس من خلال الشركات الحائزة على ترخيص من قبلها لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له وتتمتع بالشخصية القانونية المستقلة. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض و/ أو إلزام شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط). وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة مرخص لها أو كيان مرخص له من قبل ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) ويشكل مستقل مع العملاء الخاصين بها (دون الرجوع إلى ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)) وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

وتعتبر ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) من الشركات المهنية الرائدة التي تقدم خدمات التدقيق والمراجعة والضرائب والاستشارات الإدارية والمالية وخدمات استشارات المخاطر في المؤسسات وتضم قرابة 3300 شريك ومدير وموظف يعملون من خلال 25 مكتباً في 14 بلداً كما نالت عدة جوائز خلال السنوات الأخيرة من بينها جائزة أفضل شركة من حيث المرونة والاستمرارية في الشرق الأوسط واستشارية لعام 2016 وجائزة مراجعة الضرائب الدولية للعام 2017، وجائزة أفضل شركة استشارية لعام 2016 و "جائزة التميز في التدريب والتطوير في الشرق الأوسط" من هيئة المحاسبين القانونيين في إنكلترا وويلز بالإضافة إلى جائزة "أفضل شركة متكاملة في مجال المسؤولية الاجتماعية".

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



