

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 2015

19 أبريل 2015 – أطلق قسم الاستشارات المالية في **ديلويت الشرق الأوسط** تقريره الأول حول **توقعات القطاع العقاري في دبي**، والذي يسلط الضوء على حالة الاقتصاد وقطاع السكن والفنادق والمساحات المكتبية ومحلات البيع بالتجزئة في العام 2014، كما يقدم توقعات ديلويت لهذا القطاع للعام 2015.

في هذا الإطار، قال روبن ويليامسون، مسؤول القطاع العقاري في **ديلويت المالية المحدودة** (التي تخضع لمركز دبي المالي العالمي) إن "سوق الملكية في دبي قد شهدت عاماً آخر من التغيير، مع تسجيل استقرار في نمو رأس المال في بعض المجالات مع نهاية العام. وبالرغم من أن هذه الميزة الجديدة ليست موضع ترحيب من قبل الوسطاء العقاريين، إلا أنها تشير إلى سوق هي في الواقع في طور النضوج والتطور. وفي حال استمر هذا النمو بطريقة مستدامة وواقعية على المدى المتوسط، من المرجح أن يساهم ذلك في تحسين ثقة المستهلكين والمستثمرين، مما ينعكس بفوائد جلية على السوق العقارية في دبي بشكل عام."

ضمن توقعات ديلويت للقطاع السكني في دبي للعام 2015:

- يعتبر خبراء ديلويت أن معدل الصفقات السكنية قد تباطأ ليصل إلى مستوى أكثر استدامة مما يعكس التوجه المتوقع نحو الصفقات ذات المدى الطويل، خلال الفترة المتبقية من السنة.
- قد تواصل أسعار الشقق السكنية في دبي تباطؤها بنسبة 1 إلى 5% خلال النصف الأول من العام 2015، قبل أن تشهد استقراراً في النصف الثاني من السنة.
- سيتم التركيز على القدرة الشرائية الخاصة للسكان المحليين والأجانب على حد سواء خلال العام 2015، وستشهد بعض المناطق استمرار الطلب على وحداتها على غرار المدينة العالمية والمدينة الرياضية في دبي حيث يتم التخطيط لإنشاء المزيد من الوحدات السكنية.
- سيواصل المستثمرون الأجانب دفع مستويات الطلب ولكن من الممكن أن يتأثر حجم المشاريع بالاستقرار المتزايد في مصر والأحوال السياسية والمالية التي تؤثر على روسيا.

ضمن توقعات ديلويت لقطاع الفنادق في دبي للعام 2015:

- تتراوح نسبة نمو الزائرين الدوليين الذين يقضون ليلة واحدة في الفنادق بين 7 و9% ويعود ذلك بشكل خاص إلى توسع باقة الخدمات السياحية التي تقدمها دبي لزوارها.
- ستحافظ نسبة الإشغال في الفنادق ومعدل المتوسط اليومي على مستوياتها الحالية للعام 2015، كما سيواجه قطاع الضيافة الفاخرة قيوداً من حيث النمو بفعل ازدياد عدد الفنادق ذات الدرجة المتوسطة والتي تشهد اقبالاً متزايداً وقوياً نسبياً بناء على المحدودية في اكمال المشاريع المخطط لها في العام الماضي.

ضمن توقعات ديلويت للقطاع المكتبي في دبي للعام 2015:

- من المتوقع أن يزداد التمايز بين المساحات المكتبية كذلك التمايز بين منطقة وأخرى في دبي خلال العام 2015 ويأتي ذلك نتيجة لزيادة مدروسة من ناحية العرض والتنافس على استقطاب النزلاء.

- سيتم الإعلان عن مجموعة من المشاريع الإضافية خلال العام 2015 في مواقع رئيسية على غرار مركز دبي المالي العالمي الذي شهد خلال العام 2014 نسبة طلب ملحوظة على المساحات المكتبية؛ وتتمتع هذه المشاريع بموقع استراتيجي قريب من وسائل النقل العام، ومواقف سيارات تنافسية من حيث العدد، ومواصفات عالية الجودة للمكاتب التي تتوفر فيها تسهيلات تمكنها من تحقيق أعلى نسبة إشغال وأفضل معدل أسعار.
- ستصبح طريقة التأجير المسبق للمساحات المكتبية، والتي غابت منذ العام 2009، النمط السائد في العام 2015. ومن المرجح أن تستقطب مشاريع انشاء المساحات المكتبية التي يتولى تنفيذها مقاولون مشهورون يضمنون النوعية والتسليم في الوقت المحدد اهتمام النزلاء. أما المهتمون والملتمسون باتفاقات التأجير المسبق، فستوفر لهم عروض جذابة من المقاولين الذين يتنافسون على استقطاب اهتمام المستأجرين.

ضمن توقعات ديلويت لسوق التجزئة في دبي للعام 2015:

- من المتوقع أن تواصل دبي التي تعتبر وجهة رائدة للتسوق في دفع عجلة الطلب من تجار التجزئة المعروفين في سوق التجزئة العالمية. وقد أعلنت شركة آبل في هذا السياق أنها ستفتتح هذه السنة متجرًا إقليميًا جديدًا لها في دبي، ومن المتوقع أن يكون الأضخم في العالم. كما وتوقع ديلويت أن يرتفع طلب تجار التجزئة على افتتاح المتاجر المؤقتة (flagship stores) التي لا وجود لها في دبي حتى اليوم.
- ستستمر مبيعات التجزئة في دبي بالنمو، ومن المتوقع أن تشهد مراكز التسوق الكبرى مزيداً من النمو من حيث عدد السياح، في حين سيساهم السكان المحليون في رفع الطلب على مبيعات التجزئة داخل هذه المراكز وخارجها.

وفي هذا السياق، أفاد ويليامسون "أن الأداء المميز الذي شهده قطاع الفنادق في دبي خلال العام 2014 قد انعكس بشكل جلي في زيادة نسبة اهتمام المستثمرين. كذلك، في قطاع البيع بالتجزئة، سجل مركز دبي للتسوق عدداً قياسيًّا من الزائرين قارب 80 مليون زائر في العام 2014، كما وشهد تجار التجزئة نسبة نمو بلغت 14% من حيث المبيعات."

وختم ويليامسون قائلاً: "من المتوقع أن تستمر توجهات النمو هذه في العام 2015 مما يؤكد أنّ دبي هي واحدة من أكثر الوجهات العالمية ابتكاراً وتطلعاً نحو المستقبل في كل من قطاعي الفنادق والبيع بالتجزئة."

للاطلاع على التقرير الكامل يرجى زيارة الرابط الآتي: <http://bit.ly/1ziUJD6>

-النهاية -

نبذة عن ديلويت

يُستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من أعضاء ديلويت توش توهامتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان ويتمتع كل من شركاتها الأعضاء بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. 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

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 توهامتسو 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 ومدير 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.

