

نشرة إخبارية

للمراجعة:
باسل بركات
مدير أول للاتصالات الخارجية | العلاقات العامة والإعلام
ديلويت الشرق الأوسط
bbarakat@deloitte.com

في تقريرها العقاري السنوي،

ديلويت تتوقع مزيداً من النمو في سوق العقارات في دبي والسعودية عام 2023

الشرق الأوسط - 11 فبراير 2023: أصدرت ديلويت تقريرها السنوي التاسع "توقعات قطاع العقارات في الشرق الأوسط لعام 2023" سلطت الضوء فيه على أداء قطاع العقارات في كل من دبي والمملكة العربية السعودية خلال العام المنصرم، كما تناولت بالعمق فروع هذا القطاع مثل الضيافة، والعقارات السكنية، والمكاتب التجارية ومحلات التجزئة بالإضافة إلى المنشآت الصناعية. وقد حمل التقرير نظرة متفائلة لأداء قطاع العقارات في عام 2023.

وبعد تحليل أداء قطاع العقارات بكل فئاته، خلص التقرير إلى مجموعة من النتائج الرئيسية من بينها تعافي قطاع السياحة في كل من دبي والسعودية من آثار تفشي وباء كوفيد-19 وذلك بالاستناد إلى عدة مؤشرات من أبرزها الزيادة في متوسط معدلات الإشغال اليومية التي حققها قطاع الضيافة مقارنة بالسنة الماضية وزيادة معدل أسعار الوحدات في قطاع الضيافة. بالإضافة لذلك، سجل التقرير زيادة في مبيعات الوحدات السكنية في كلا المنطقتين، وارتفاع أسعار إيجارات المكاتب التجارية في دبي. بالإضافة إلى الزيادة الكبيرة في الناتج المحلي الإجمالي للسعودية مما يجعل المملكة من بين الدول الأكثر جاذبية للمستثمرين في العالم.

تعقيباً على نتائج هذا التقرير، أوضح ستيفان بيرتش، الشريك المسؤول عن قطاع العقارات في ديلويت الشرق الأوسط قائلاً: "مع بدء انتعاش اقتصاديات دول العالم بعد جائحة فيروس كورونا، نتوقع أن يواصل سوق العقارات في السعودية نموه خلال عام 2023 مدفوعاً بالإفناق الحكومي السخي على تنفيذ مجموعة واسعة من المبادرات الحكومية، بالإضافة إلى وجود قطاع خاص قوي يحرص على الاستجابة لمستويات الطلب المرتفعة على مشاريع عقارية عالية الجودة. وبينما شهد العام 2022 مستويات قياسية من الطلب على المكاتب التجارية نتيجة لإطلاق المملكة "برنامج المقرات الإقليمية"، الذي يستقطب الشركات العالمية لفتح مكاتب إقليمية لها في المملكة، كما نرى أن الطلب على البرامج متعددة الاستخدام للوحدات السكنية عالية الجودة سيهيمن على العام 2023، بالإضافة إلى استمرار التركيز على مشاريع السياحة والترفيه والتسلية."

ومن جهته، قال أوليفر مورغان، شريك ومسؤول مشاريع التطوير في فريق العقارات في ديلويت الشرق الأوسط: "في دبي، كان عام 2022 مزدهراً بالنسبة للمستثمرين في المشاريع السكنية بعد أن عانوا من أوقات صعبة في الفترة التي سبقت ذلك. بينما في المملكة العربية السعودية، سوف يستمر ارتفاع معدلات الطلب على الوحدات السكنية مع وجود عدد كبير من شركات بناء المنازل السكنية التي تتنافس كل منها على الفوز بأكبر حصة من السوق مع حرصها على تقديم عروض ومنتجات متميزة. وبذلك، ستحافظ كل من دبي والرياض على جاذبية سوق العقارات التجارية في كل منهما لا سيما مع اتجاه الاستثمارات للبحث عن النمو بعيداً عن الشرق الأقصى وأوروبا. أضف إلى ذلك، ستواصل كل من دبي والرياض تسجيل

مستويات قياسية في عدد السياح القادمين إليهما مع زيادة الاستثمارات في مشاريع البنية التحتية وزيادة عدد محلات التجزئة للمأكولات والمشروبات التي يعتبر ترويجها بمثابة الحلم بالنسبة لأخصائيي التسويق عبر منصات التواصل الاجتماعي.

أداء قطاع العقارات في دبي:

- أدى زيادة الطلب الكبير من المسافرين إلى دبي، بالإضافة إلى زيادة معدلات الإنفاق من قبل المقيمين إلى **انتعاش** سوق العقارات في دبي **بعد جائحة كورونا**.
- يبقى **التضخم** هاجساً بالنسبة للمستهلكين، كما أنه من المتوقع أن يواصل تأثيره السلبي طيلة العام 2023
- منذ بداية العام وحتى نوفمبر 2022، وصل متوسط معدل الإشغال اليومي لقطاع الضيافة في دبي **72% مقارنة بمتوسط 63% عن الفترة نفسها من العام 2021**، كما أنّ معدل أسعار الوحدات شهد زيادة سنوية قدرها **22% ليلعب قيمته 674 درهماً**، وهي زيادة مئوية أعلى من الزيادات التي شهدتها أغلبية الأسواق الإقليمية والدولية.
- شهد متوسط أسعار المبيعات في العقارات السكنية بدبي **زيادة قدرها 10% تقريباً** بين عامي 2021 و 2022. فيما شهد متوسط الإيجارات **زيادة قدرها 21% تقريباً** خلال الفترة نفسها.
- تعافت إيجارات المكاتب مقارنة بمستويات ما قبل جائحة كورونا حيث سجلت **زيادة بنسبة 12%** منذ بداية العام وحتى سبتمبر 2022 مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية.
- أعطت الزيادة في إنفاق المستهلكين دفعة قوية لتعافي قطاع التجزئة في شكله المبيعات الإلكترونية والمبيعات التقليدية في مراكز التسوق. في هذا الصدد، تشير تقديرات وحدة المعلومات الاستقصائية في مجلة الإيكونوميست إلى أن حجم مبيعات التجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة قد شهدت **زيادة قدرها 4.2% تقريباً في عام 2022**، بينما من المتوقع أن ترتفع هذه المبيعات بنسبة **3.9% وسطياً من عام 2023 وحتى عام 2026**.
- واصل معدل إيجار المستودعات الصناعية تعافيه مع بقاء طلب شركات الخدمات اللوجستية مرتفعاً على هذه المستودعات، ويعد أن **تخطت حركة الشحن الجوي مستويات عام 2021 بنسبة 3%** عبر مطار دبي الدولي، ونسبة **5%** عبر مركز دبي التجاري العالمي.

أداء سوق العقارات في السعودية:

- تشير إحصائيات البنك الدولي إلى أن الناتج المحلي الإجمالي في المملكة العربية السعودية قد حقق نمواً بنسبة **8.6% في الربع الثالث من عام 2022**، ونسبة **8.3% في الربع الأخير من العام نفسه** قبل أن يتوقع أن يصل إلى **3.7% و 2.3% في عامي 2023 و 2024** على التوالي.
- تعافي قطاع العقارات بعد جائحة كورونا بفعل زيادة الطلب على القطاع السياحي والإنفاق الحكومي على مشاريع البنية التحتية من بينها على سبيل المثال توسعة مطار الرياض الدولي.
- شهدت الشهور الثلاثة الأولى من عام 2022 أعلى زيادة في معدلات الإشغال في فنادق مدينة الرياض حيث وصلت ذروتها في شهر مارس بنسبة **76%**، بينما سجلت فنادق مدينة جدة أعلى معدلات الإشغال في شهر مايو من العام نفسه بنسبة **59%**.
- شهدت أسعار مبيعات الفيلات والشقق السكنية زيادة خلال الشهور التسعة الأولى من عام 2022 مقارنة بعام 2021، كما بقي طلب المواطنين السعوديين على شراء الشقق السكنية قوياً.
- أشارت شركة التوقعات والتحليلات الاقتصادية (Oxford Economics) إلى أن توقعات التوظيف في فئات الخدمات المالية وخدمات الأعمال قد سجلت نمواً من سنة لأخرى بنسبة **12% في السعودية**.

- تشير تقديرات وحدة المعلومات الاستقصائية في مجلة الإيكونوميست إلى أن حجم إجمالي مبيعات التجزئة قد شهد زيادة بنسبة 4% تقريباً خلال العام 2022، وأنه من المتوقع أن تزيد مبيعات التجزئة بنسبة 2% سنوياً كمعدل وسطي بين عامي 2023 و 2026.
- بقيت إيجارات المستودعات الصناعية الرئيسية مستقرة نسبياً نظراً للتوافر المحدود من منشآت المستودعات التي تستوفي المعايير الدولية، وزيادة الطلب من شركات الخدمات اللوجستية على هذه المستودعات.

للاطلاع على كامل التقرير، يُرجى زيارة موقعنا: Deloitte.com

- انتهى -

في هذا البيان الصحفي، أي دلالة إلى "ديلويت" تشير إلى واحدة أو أكثر من ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان وتتمتع 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 ١٩٢٦ في المنطقة من خلال 26 مكتباً في 14 بلداً وتضم قرابة ٥,٠٠٠ شريك ومدير وموظف. إن وجود شركة د إم إي في منطقة الشرق الأوسط وقبرص مكّز من خلال الشركات الحائزة على ترخيص 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 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 ٥٠٠ شركة، بفضل شبكة عالمية مترابطة من شركات الأعضاء المرخص لها في أكثر من ١٥٠ دولة. للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهني ديلويت ال ٣٠٠٠٠ 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.