

مساحات التجزئة في الإمارات تعاند «كورونا».. وتتوسع





تعد دولة الإمارات العربية المتحدة إحدى أبرز الأسواق التي تلقى صيتاً عالياً على المستوى العربي والعالمي؛ وذلك لما تشهده من تطور مستمر وسريع في كافة المجالات والصعد؛ حيث توفر جميع سبل الرفاهية لسكانها، ومستوى معيشياً راقياً لقاطنيها، إلى جانب أنها نقطة جذب سياحي مهم في المنطقة والعالم؛ لجمعها بين الرقي والجمال، والترفيه والتحضر.

وتشهد دولة الإمارات سلسلة من الأعمال الإنشائية؛ لبناء أضخم المولات والمراكز التجارية التي ستعيد رسم ملامح القطاع الخاص بالتسوق والترفيه والاستجمام. ومن المتوقع أيضاً أن يشهد العرض من مساحات التجزئة نمواً بنسبة ملحوظة خلال السنوات القليلة المقبلة؛ حيث يجري في الوقت الراهن بناء وتطوير العديد من مشاريع التجزئة الضخمة بنسب متفاوتة فيما بينها؛ من حيث أعمال البناء في السوق المحلي بدبي ومنها: «جزر ديرة مول» و«دبي هيلز مول»، و«الخير أفنيو مول» و«ميدان ون مول»، و«دبي سكوير مول» وتوسعة «أوتليت مول»، مع الأخذ بعين الاعتبار إنجاز أيقونات متنوعة من المراكز التجارية خلال الأشهر الماضية على الرغم من جائحة «كورونا» كما من المرجح أن تشهد بعض المشاريع تأخيراً عن موعد الإنجاز.

أرقام وبيانات

توقع تحليل حديث أصدرته «غرفة تجارة وصناعة دبي»، أن تحقق مبيعات تجارة التجزئة في الإمارات نتائج إيجابية خلال عام 2021 بنسبة نمو 13% لتصل إلى 58 مليار دولار، مع توقعات بمحافظة مبيعات التجزئة في الدولة على نمو سنوي بنسبة 6.6% على المدى المتوسط لتصل إلى 70.5 مليار دولار بحلول عام 2025، مع نمو متوقع لتجارة التجزئة في المتاجر بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.7%، مع التوقعات بأن يترافق كذلك بنمو البيع بالتجزئة خارج المتاجر بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 14.8%.

وأوضح التحليل، الذي استند إلى بيانات الغرفة و«يورومونيتر انترناشونال»، أن هذه التوقعات الإيجابية تتزامن مع إطلاق دولة الإمارات للحملة الوطنية للقاحات «كوفيد-19» على نطاق واسع، والتي تعد واحدة من أفضل حملات التطعيم على مستوى العالم، كما رجح التحليل أن يؤدي الطلب الكبير المحتمل في النصف الثاني من العام الجاري،

إلى عودة المتسوقين المحليين والسياح إلى المتاجر التقليدية، كما اعتبر أن معرض «إكسبو2020 دبي» القادم المقرر انطلاق فعالياته في شهر أكتوبر/ تشرين الأول المقبل، يعد حافزاً رئيسياً إضافياً لتعافي قطاع التجزئة، إضافة إلى الدعم والحوافز التي تقدمها الحكومات لقطاعات الأعمال على المستويين الاتحادي والمحلي.

صدارة الإنفاق

وتتصدر الإمارات حالياً منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من حيث إنفاق الأسرة على التجارة الإلكترونية بمبلغ 2554 دولاراً لكل أسرة، وهو ضعف قيمة المتوسط العالمي (1156 دولاراً)، وأربعة أضعاف قيمة المتوسط في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (629 دولاراً)، وعزى التحليل ذلك إلى عاملين رئيسيين؛ وهما: ارتفاع دخل الأسرة في الدولة، والازدهار المستمر في استخدام التجارة الإلكترونية.

مساحات جديدة

وبين تحليل آخر بحسب «جيه إل إل»، أن دبي شهدت في عام 2020 إنجاز 110 آلاف متر مربع (نحو 1.18 مليون قدم مربع) من المساحة الإجمالية للتأجير في قطاع التجزئة، مما رفع إجمالي مساحات تأجير التجزئة في الإمارة إلى 4.2 مليون متر مربع (45 مليون قدم مربع)، في حين أن مساحات التجزئة في أبوظبي استمرت من دون تغيير عند 2.8 مليون متر مربع (30 مليون قدم مربع).

وتوقع التحليل أن تشهد دبي خلال 2021، إضافة 761 ألف متر مربع (أكثر من 8 ملايين قدم مربع) من المساحات الإجمالية للتأجير في قطاع التجزئة، لتتخطى دبي حاجة 53 مليون متر مربع من مساحات تأجير التجزئة، بينما من المتوقع أن تتم إضافة 293 ألف متر مربع (نحو 3.1 مليون قدم مربع) من المساحات الإجمالية للتأجير في قطاع التجزئة في أبوظبي بحلول نهاية العام.

وأشار التحليل إلى أنه مع استمرار دخول مساحات البيع بالتجزئة الكبيرة إلى السوق في الإمارات على المدى القصير، أصبح السوق أكثر ملائمة للمستأجرين مع زيادة عدد الخيارات المتاحة، وأصبحت الإيجارات في متناول الجميع، مما يمهّد الطريق لتعافٍ مستمر لتجارة التجزئة المحلية.

وذكر أنه ومع تأثيرات جائحة «كوفيد-19» على تجارة التجزئة العالمية في عام 2020، إلا أن هناك فرصاً للتوسع الإقليمي لكل من تجار التجزئة الفعليين والتجارة الإلكترونية في الإمارات في المستقبل القريب، وكذلك في البلدان ذات القاعدة السكانية الكبيرة، مثل المملكة العربية السعودية ومصر والجزائر والمغرب، والتي تمثل مجتمعة سوقاً يبلغ 216 مليون شخص.

«سيتي سنتر الزاهية»

يمتد «سيتي سنتر الزاهية» على مساحة 136.200 متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير، وهو أكبر مركز تسوق في الإمارات الشمالية والمحور الأساسي لمشاريع «ماجد الفطيم» التطويرية في إمارة الشارقة. كما أنه يوفر مزيجاً من أكثر من 360 علامة تجارية جديدة وقائمة، تتناغم جميعها مع بيئة البيع بالتجزئة المعاصرة التي تتميز بجمالية الهندسة المعمارية والمساحات العامة المريحة.

ويهدف «سيتي سنتر الزاهية» إلى خدمة العملاء في كافة المناطق في الشارقة إلى جانب إماراتي أم القيوين ورأس الخيمة. ويرتبط بسلسلة مع مجمع «الزاهية» السكني التابع لـ «ماجد الفطيم» والذي تبلغ مساحته مليون متر مربع، ليشكّلاً معاً نقطة محورية للتسوق الفاخر ولأفضل خيارات المطاعم ومراكز الترفيه في الشارقة.



سيليكون سنترال مول»»

لغت افتتاح «سيليكون سنترال مول» في دبي، الذي أعلنت عنه شركة «لاين للاستثمار والعقارات» الأنظار بشكل ملحوظ؛ حيث يوفر هذا المشروع المبتكر تجربة تسوّق ورفاهية لا حدود لها؛ وذلك بفضل ما يضمّه من وجهات وأماكن مميزة؛ تعكس المعنى الحقيقي للتطوّر والعصرية.

وتم تصميم المشروع من قبل «ديزاين إنترناشيونال» بشكل مبتكر على شكل 5 كُثبان رملية مستوحاة من الحركة الطبيعية لرمال الصحراء، ويضم «سيليكون سنترال» مساحات داخلية واسعة تشتمل على جزء كبير من النباتات والمياه والضوء الطبيعي، ويمتد على مساحة 81.500 متر مربع، ويشكل «لولو هايبر ماركت» جزءاً أساسياً من هذا المشروع بمساحة تبلغ 9 آلاف متر مربع.

يوفر «سيليكون سنترال مول» مجموعة من الخدمات المستدامة، كمنشأة الزراعة الحيوية إلى جانب محطات الشحن الكهربائي للسيارات، ويشتمل المشروع على الكثير من المحال التجارية ووجهات الطعام الشهيرة إلى جانب 3500 موقف للسيارات.



صحارى سنتر

توسعة «صحارى سنتر»

اكتسب «مركز صحارى» المزيد من المواصفات الجذابة والمساحات الواسعة؛ حيث سيتمكن العملاء من الاستمتاع بتجربة أفضل من خلال محال التجزئة والمطاعم المتنوعة، بعد أن تم تأجير 80% من المساحات المتاحة لأنشطة التجزئة في التوسعة الجديدة لعلامات تجارية شهيرة عالمياً، واستقطب المركز المزيد من العلامات التجارية للتجزئة والترفيه، إلى جانب توفير مساحات خارجية معززة بالمناظر الخلابة، ومنطقة لتناول الطعام تحت قبة زجاجية مفتوحة؛ لتضفي منظراً رائعاً، إضافة إلى المزيد من خيارات التسوق؛ وذلك ضمن المرحلة الثالثة من التوسعة. وبهذه التوسعة، بات «صحارى سنتر» الأكبر في الإمارات الشمالية؛ إذ أصبح المركز يضم عدداً أكبر من المرافق التي تلبي احتياجات مختلف فئات عملاء التجزئة والترفيه، بما في ذلك منطقة زجاجية جديدة، تسمح بمرور ضوء الشمس الطبيعي للمقاهي والمطاعم وغيرها من المحال الإضافية. هذا وتندرج خطط تطوير المرحلة الرابعة ضمن أجندة القائمين على المول؛ الرامية إلى تعزيز جاذبيته للزوار.

«الرحمانية مول»

افتتح خلال الربع الأول من العام الجاري «مركز الرحمانية التجاري»، الوجهة المجتمعية والترفيهية الأولى في منطقة الرحمانية، والذي يمتد على مساحة 60 ألف متر مربع، بكلفة 400 مليون درهم، ويقدم خدمات متكاملة للزوار تلبي مختلف احتياجات سكان المنطقة من مختلف الجنسيات والأعمار.

يتكون المركز من طابقين يضمن العديد من محال بيع التجزئة والمرافق الترفيهية والمرافق الخدمية، إضافة إلى مجموعة متنوعة من المطاعم والمقاهي. ويعد صورة للمراكز التجارية الحديثة التي تنتشر في إمارة الشارقة، ويضم العديد من العلامات التجارية العالمية، ما يسهم في تنوع الاستثمارات، ويتيح المجال أمام المتسوقين للحصول على أفضل الفرص التسويقية والترفيهية.

ويتضمن «مركز الرحمانية» فرعاً لـ «جمعية الشارقة التعاونية»، الذي سيقدم المجتمعات السكنية القريبة؛ حيث يمتد

على مساحة تزيد على 8000 متر مربع، وتصل الطاقة الاستيعابية للمتسوقين إلى 5000 متسوق، ويتضمن العديد من الأقسام الجديدة منها الإلكترونيات والتجميل والمأكولات الذي يشمل الطهي الحيّ والشواء وردهة لتناول الطعام وغيرها الكثير.

«دبي هيلز مول»

من المقرر أن تفتتح «إعمار مولز» «دبي هيلز مول» في «دبي هيلز استيت» خلال الأشهر المقبلة من العام الجاري. ويعد «دبي هيلز مول»، أحد المعالم باستثمارات 2.8 مليار درهم؛ حيث يعد الوجهة التي تكمل المجمع السكني والتجاري، إضافة إلى جذب الزوار من جميع أنحاء العالم. ويمتد على مساحة مليوني قدم مربعة، ويضم مساحة قابلة للتأجير تمتد عبر طابقين؛ حيث يحتضن 650 من المحال التجارية والمطاعم بما في ذلك خيارات الترفيه العائلي وصالات متعددة لعرض الأفلام، ومحل هايبر ماركت وما يزيد على 7000 موقف للسيارات.. ويمكن الوصول إليه بسهولة عبر «وسط مدينة دبي»، و«تلال الإمارات» و«دبي مارينا»، و«المرايح العربية»، والمجمعات السكنية القريبة عبر شارع الخيل وشارع أم سقيم.

4 مولات جديدة لـ «نخيل مولز»

كشفت «نخيل مولز» أنها ستنتهي خلال العام الجاري من تنفيذ كامل الأعمال الإنشائية في 4 مشاريع للتجزئة؛ وهي: «سيركل مول» و«سوق ورسان» و«سوق المرفأ»، إضافة إلى «الخیل أفنيو».

وكانت الشركة قد أعلنت مؤخراً عن افتتاح «سيركل مول» الذي يقع في وسط «قرية جميرا الدائرية» مقابل شارع حصة مباشرة. ويمتد المول الجديد على 532 ألف قدم مربعة، ويضم مجموعة واسعة من كبرى محال البيع بالتجزئة والعلامات التجارية الشهيرة والمطاعم والأنشطة الترفيهية.

وسيشهد «سيركل مول» افتتاح مجموعة متنوعة من العلامات التجارية. وبحلول النصف الثاني من عام 2021، سيضم 80 متجرًا ومطعمًا ومركزاً ترفيهياً. ويشمل أيضاً مركزاً ترفيهياً عائلياً يمتد على مساحة 17 ألف قدم مربعة. وسوف يحتوي سطح المركز على مجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية المميزة، بما في ذلك المسبح الخارجي إضافة إلى ملعبين للتنس ومجموعة من المطاعم والمقاهي.



إنجاز 90% من أعمال «ريم مول»

قالت «أجيليتي»، إنه تم إنجاز أكثر من 90% من أعمال التشييد بمجمع «ريم مول» في أبوظبي. وسيوفر المجمع لزواره مليوني قدم مربعة من خيارات البيع بالتجزئة وتناول الطعام والتسلية والترفيه، بما في ذلك أول نظام متعدد القنوات للبيع بالتجزئة في المنطقة يكون معزراً بالكامل بإمكانات التجارة الإلكترونية والخدمات اللوجستية الرقمية. كما سيضم «ريم مول» أكبر حديقة ألعاب ثلجية في العالم.

26 مليار درهم لـ 5 مشاريع قيد الإنشاء

تصل قيمة أكبر وأبرز 5 مشاريع تجزئة قيد الإنشاء في دبي في الوقت الراهن إلى نحو 26 مليار درهم، ومن المرجح إنجاز المزيد من المشاريع المخصصة للتجزئة خلال السنوات القليلة المقبلة، وهي: «جزر ديرة مول» ضمن «جزر ديرة»، و«ميدان ون مول»، و«الخيـل أفنيو» وتوسعة «أوتليت مول» إضافة إلى «دبي سكوير» ضمن «خور دبي».

أبرز المشاريع المرتقبة

ميدان ون مول» 7.3 مليار درهم»

من أهم المولات والمراكز التجارية المرتقب افتتاحها في دبي؛ حيث يعد «ميدان ون مول» نقطة الارتكاز لمشروع «ميدان ون»، الذي تبلغ كلفته (7.3 مليار درهم) يقع بين شارع الميدان وشارع الخيل. ويتميز المول بتطبيقه لأعلى المعايير التكنولوجية الذكية كالتقنيات المستخدمة في تصميم قبته السماوية القابلة للطي. كما سيتيح فرصة ذهبية خاصة بالزوار للتمتع بأفضل العلامات التجارية من مختلف أنحاء العالم، بمجموعة واسعة من المنتجات الحصرية والجديدة في المنطقة، من خلال 620 محلاً تجارياً إلى جانب محلين من المتاجر الكبرى وهايبر ماركت.

سيضم المول ممشى مهياً لكبرى العلامات التجارية الفاخرة عالمياً، وأكبر نافورة راقصة في العالم تمتد على طول 380 متراً، وصالة للتزلج تتضمن أطول منحدر مغلق بطول كم واحد لممارسة الرياضة الثلجية، والمتصلة بشقق وغرف فندقية من فئة 4 و5 نجوم، إضافة إلى صالة رياضية تمتد على مساحة 258 ألف قدم مربعة تضم ملاعب رياضية بأحجام معتمدة عالمياً للعب كرة القدم والسلة والطائرة وكرة المضرب والتنس، والملاكمة والجري والجولف، وغيرها الكثير من الرياضات.

جزر ديرة مول» 6.1 مليار درهم»

بدأت شركة «نخيل» الأعمال الإنشائية الخاصة ببناء «جزر ديرة مول» الواقعة في «جزر ديرة» بدبي باستثمارات 6.1 مليار درهم، وتضم أكثر من 1000 محل تجاري، إلى جانب المقاهي والمطاعم والمرافق الترفيهية على مساحة 4.5 مليون قدم مربعة، وموقف سيارات متعدد الطوابق يتسع لأكثر من 8400 سيارة. ويعد أكبر مول في الشرق الأوسط، ويتميز بسقف زجاجي قابل للطي، موفراً فرصة تسوق فريدة من نوعها لزائريه.

الخيـل أفينيـو» 1.5 مليار درهم»

يقع مركز «الخيـل أفينيـو» من «نخيل» على شارع الخيل في دبي بالقرب من «قرية جميرا تراينجل» باستثمارات 1.5 مليار درهم، وقد تم الاستعداد للمشروع بالانتهاء من الطرق المقامة على شارع الخيل، والانتهاء من أعمال الحفر في

الموقع في يونيو/حزيران الماضي.

ويضم «الخيـل أفينيـو»، فندقاً من 18 طابقاً يشمل مطعماً مفتوحاً على مدار الساعة، ومقهى وصالة رياضية ومسبـحاً، فضلاً عن مبنى مواقف السيارات متعدد الطوابق الذي يتسع لـ 4 آلاف سيارة. وتبلغ المساحة التي أقيم عليها المشروع أكثر من مليوني قدم مربعة، تضم مجمع «الخيـل أفينيـو» التجاري الذي يحتوي على 350 محلاً تجارياً، إلى جانب سينما شاشة 14 التي تضم سينما» مجموعة متنوعة من المطاعم والمرافق الترفيهية، كما يشتمل على «ريل

توسعة «أوتليت مول» 1.25 مليار

تقع التوسعة الجديدة لمشروع «أوتليت مول» على مساحة 3 ملايين قدم مربعة لتضاف إلى المساحة الحالية التي تقدر بـ 1.1 مليون قدم مربعة من المباني، باستثمارات (1.25 مليار درهم)؛ ليصبح واحداً من أكبر مولات أوتليت في العالم. كما تتضمن التوسعة مجموعة من الخدمات منها هايبر ماركت ودور سينما، كما تتضمن أيضاً عدداً من الطوابق التي ستحتضن مجموعة من متاجر التجزئة الراقية والمطاعم

دبي سكوير» 10 مليارات درهم»

أعلنت شركتا «إعمار العقارية» و«دبي القابضة»، عن إطلاق «دبي سكوير»، وهي وجهة جديدة للبيع بالتجزئة بقيمة 2.7 مليار دولار (10 مليارات درهم)، وستقام في قلب «ميناء خور دبي»، وهو مشروع عقاري جديد سيضم أيضاً المبنى الجديد الأطول في دبي «برج خور دبي».

وسيفضي «دبي سكوير» مساحة 2.6 مليون متر مربع، وسيقدم مفهوم «تجارة التجزئة عبر قنوات التسويق الشاملة» إلى قطاع تجارة التجزئة في دبي. ويشير المفهوم إلى تكامل التقنيات الاستهلاكية في تجربة البيع بالتجزئة. فمن بين مجموعة كبيرة من الخدمات المعروضة، سيتمكن المتسوقون من استخدام هواتفهم المحمولة لإجراء عمليات الشراء. وتتبع الطلبات والتنقل في أرجاء المركز التجاري، والتفاعل الفعلي مع تجار التجزئة وأصحاب المتاجر.