

نمو أعمال البناء في الإمارات خلال 2021 % 4



دبي: ملحم الزبيدي

يرجح أن يسجل قطاع البناء والتشييد في دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً بنسبة 3 - 4% بحلول نهاية العام الجاري 2021، حسب ما أوردته «ريسيرش أند ماركتس». تواصل حكومة الإمارات المضي قدماً في خططها الخاصة بالبنية التحتية، وذلك من خلال مبادرات مختلفة مثل «استراتيجية الطاقة 2050»، و«برنامج الشيخ زايد للإسكان»، و«استراتيجية دبي للسياحة».

في ظل كفاح الاقتصاد العالمي للتعافي من جائحة فيروس «كورونا»، فإن حملة اللقاحات تبعث الأمل في عودة الحياة لطبيعتها. يمكن القول إن قطاع البناء في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في طريقه للتعافي في عام 2021. علاوة على ذلك، فإن شركات تحليل البيانات العالمية الرائدة لديها توقعات واعدة على المدى المتوسط. ومع ذلك، هناك عدد لا يستهان به من التحديات التي يمكن أن تؤثر في سرعة التعافي الاقتصادي.

من المتوقع أن تنكمش توقعات نمو مخرجات قطاع البناء لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بنسبة 4.5% في عام

2020، قبل أن يتعافى القطاع بتحقيق نمو نسبته 1.9% في عام 2021 و 4.1% في عام 2022، وفقاً لشركة «جلوبال» وهي شركة رائدة في مجال البيانات والتحليلات (GlobalData) «داتا»

تكمّن التحديات الأساسية لقطاع البناء في نقص العمالة الماهرة، وزيادة تكاليف المواد الخام، والمنافسة الشديدة، لحماية (OSHA) والانخفاض المستمر في الأرباح. بالإضافة لما سبق، فإن لوائح إدارة السلامة والصحة المهنية العاملين من المخاطر قد أجبرت المؤسسات على بذل العديد من الجهود في هذا الاتجاه. يواجه قطاع البناء والتشييد في تحديات جمة، ومن أبرزها ما يلي (MENA) منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

أولاً: نقص العمالة الماهرة

أدت جائحة فيروس «كورونا» إلى مغادرة أعداد كبيرة من القوى العاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا إلى بلدانهم الأصلية في عام 2020. عادت منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تعج بالأنشطة الإنشائية، ولكنها ما زالت تواجه بعض التحديات في مجال العمالة

وقد أدى انتعاش القطاع بالتبعية إلى زيادة في مشاريع البناء. ونتيجة لذلك، ازداد عدد الوظائف المتاحة على مستوى القطاع، ولكنه يواجه نقصاً في العمالة الماهرة. تؤثر المهارات المطلوبة مثل المهندسين المدنيين والفنيين والمعماريين وعمال التشييد والبناء في تقدم مشاريع البناء في يومنا هذا، إلى جانب الأثر العام في المواعيد النهائية للمشروع وتكاليفه.

ثانياً: ارتفاع تكاليف المواد الخام

ارتفعت أسعار مواد البناء في دولة الإمارات بنسبة تتراوح بين 25-30%. ومن الأمثلة على ذلك، ارتفاع أسعار الصلب من 1,800 درهم للطن إلى 2,600 درهم، أما الخشب الأبيض فقد ارتفع من 600 درهم إلى 1000 درهم. وبالإضافة إلى ذلك، زادت أسعار شحن الحاويات أيضاً أربعة أضعاف في بعض الحالات. ويؤثر ارتفاع التكاليف في هوامش الربح لمشاريع البناء ويؤخر توافر المواد اللازمة للوفاء بالجدول الزمنية للمشروع. تبحث شركات البناء عن مواد تتسم بالجودة، وتشكل النفقات في الظروف الحالية مصدر قلق كبير

ثالثاً: معايير الأمان والسلامة

يعاني عمال قطاع البناء في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تعرضهم لمخاطر عديدة تهدد سلامتهم وحياتهم. للأسف يأتي هذا القطاع في مقدمة القطاعات من ناحية وفيات العمال وإصاباتهم. لذلك، يتوجب على المؤسسات توفير تدابير السلامة اللازمة والتدريب الكافي لحماية العمال

إن تطبيق معايير السلامة لحماية العمال أمر ضروري. يجب أن تكون دورات التدريب المستمر وجلسات تجديد المعلومات نشاطاً منتظماً لضمان حماية عمال البناء من الحوادث. يتوجب على شركات البناء الامتثال للوائح إدارة والالتزام بتنفيذها. كما تزيد القوى العاملة المؤقتة في منطقة الشرق الأوسط وشمال (OSHA) السلامة والصحة المهنية إفريقيا من صعوبة هذه التحديات

رابعاً: الاستدامة والكفاءة

يتحمّل قطاع البناء والتشييد المسؤولية عن 39% من جميع انبعاثات الكربون على مستوى العالم، إذ تمثّل الانبعاثات التشغيلية (من الطاقة المستخدمة في التدفئة والتبريد والإضاءة للمباني) 28% وفقاً للتقارير الصادرة عن «المجلس العالمي للمباني الخضراء».

الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة) وتشجيع بناء) LEED يجب على شركات البناء التوجه نحو الحصول على شهادة المباني الموفرة للطاقة والموارد التي توفر أسلوب حياة صحياً للسكان بها. إن إنفاذ المبادرات الرامية إلى تحقيق أهداف الحياد الكربوني أمر بالغ الأهمية. تستهدف استراتيجيات بعض هذه المبادرات أن يكون العام 2050 خالياً من الكربون، وذلك باستخدام منتجات محايدة كربونياً، والالتزام بمواقع بناء خالية من الوقود الأحفوري، وما إلى ذلك. تزيد تكاليف بناء المباني الخضراء بنسبة 5% عن المنازل التقليدية. يغطي انخفاض التكاليف التشغيلية هذا الفارق في غضون 3-4 سنوات. في ظل الوضع الاقتصادي العالمي الحالي، قد يستغرق الأمر بعض الوقت حتى تكتسب هذه المبادرات الزخم اللازم خاصة بعد جائحة كورونا. ونتيجة لذلك، من الممكن حدوث تأخيرات محتملة في توقيات إنفاذ خطط الاستدامة والحياة الصحية

خامساً: التأخير في إنجاز المشاريع

تواجه مشاريع البناء تأخيرات تقليدية بسبب التغيرات الواقعة في نطاق المشروع، واختلاف التصميم، والتقدير غير الدقيق للمشروع، وما إلى ذلك. وأدت جائحة «كورونا» وما تبعها من عمليات إغلاق غير متوقعة والقيود المفروضة على الحركة بسببها إلى تأخير مشاريع البناء. ومع ذلك، فإن عوامل مختلفة مثل مرحلة ما بعد الجائحة ونقص الموارد ونقص مواد البناء قد زادت بدورها من التأخير. يؤثر التأخر في المشروعات في التكاليف وهوامش الربح لشركات البناء.

آفاق المستقبل

قال صفدار بدامي، المدير التنفيذي لـ «مجموعة المكرم»: «واجه قطاع البناء والتشييد في دولة الإمارات انخفاضاً بنسبة 4% في البيانات السنوية المسجلة في عام 2020. ولكن وفقاً لتوقعات التعافي لمرحلة ما بعد الجائحة، فمن المنتظر حدوث انتعاش قوي في عام 2021، مع متوسط لمعدل النمو قدره من 3 إلى 4% بسبب «التغيرات الاستراتيجية» الجديدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن إنفاذ أحدث قوانين البناء سيمهد الطريق للعديد من القواعد والسياسات التي ستعمل «إيجابياً لصالح قطاع البناء والتشييد».

وأضاف بدامي قائلاً: «ستمكن كل هذه الجهود من تبسيط عمليات قطاع البناء لتقليل تكلفته. من المنتظر أن يشهد القطاع تنامي تأثير التقنية، وذلك عبر الابتكارات في تقنيات البناء. تتمتع المجموعة بتوقعات قوية للأعوام ما بين 2021 إلى 2026، مع تحقيق أرقام نمو قياسية تقدر بنسبة 3.5%. وعلى الرغم من التحديات التي تواجه قطاع البناء والتشييد، سيشهد قطاع البناء في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ارتفاعاً في الربع الأخير من عام 2021». وقال: «إن الحياة تعود لطبيعتها، وعاد الاقتصاد إلى مسار التعافي في عام 2021، مما سيعزز قطاع البناء في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ليشهد نتائج إيجابية».