

دولاراً تكلفة إشغال المستودعات في دبي لكل قدم مربعة 19





دبي: «الخليج»

ارتفعت تكاليف التخزين في دبي بنسبة 7.7٪ في 12 شهراً حتى يونيو/حزيران 2022، ما يجعلها واحدة من أكثر أسواق Impacts Program 2022 التخزين كلفة في العالم، وفقاً لتحديث «سفلز» كجزء من برنامج وارتفع متوسط تكاليف إشغال المستودعات في مختلف الأسواق العالمية الـ 52 التي تراقبها «سفلز» بنسبة 8.4٪ بين يونيو 2021 و يونيو 2022، نتيجة لارتفاع الطلب على المساحات الصناعية واللوجستية في أعقاب أزمة «كوفيد-19». وتُعد سوق مساحات التخزين في لندن الأعلى تكلفة في العالم، حيث يبلغ متوسط تكاليف إشغال المساحات الفاخرة 35 دولاراً أمريكياً للقدم المربعة، بما فيها تكاليف الإيجار والخدمات والضرائب، تليها سوق مساحات التخزين في هونج كونج 26 دولاراً أمريكياً للقدم المربعة، ثم طوكيو 22 دولاراً أمريكياً للقدم المربعة. وأدى الطلب الكبير وقلة عقارات الفئة الأولى في دبي؛ إلى ارتفاع تكاليف إشغال المستودعات إلى 19 دولاراً أمريكياً للقدم المربعة، لتحل المركز الرابع عالمياً. وسجلت تكاليف إشغال المستودعات في الولايات المتحدة إحدى أكبر الزيادات النسبية خلال الـ 12 شهراً الماضية لكنها تبقى أقل بشكل عام مقارنة بباقي الدول، حيث ارتفعت تكاليف الإشغال في الأسواق الصناعية السبع الرئيسية 20.1٪.



تكاليف

وقال سوابنيل بيلاي، مدير قسم الأبحاث في الشرق الأوسط لدى شركة سفلز: «تتميز دبي بسوق مستقر للخدمات اللوجستية في المنطقة، يشهد فيه قطاعا التجارة الإلكترونية والخدمات اللوجستية الخارجية نمواً ملحوظاً بعد انتشار «كوفيد-19»، وساعدت الفرص المتميزة التي تقدمها الحكومة لتأسيس الشركات على تسريع دخول شركات

دولية جديدة، خاصة ضمن قطاعي الهندسة والتصنيع، وبالتالي تعزيز الطلب على مساحات التخزين». ووفقاً للدراسة، تشكل تكاليف إشغال المستودعات المرتفعة جزءاً محدوداً من عملية اتخاذ القرار لدى المستأجرين بشأن مساحات التخزين، حيث عليهم أيضاً الأخذ بعين الاعتبار تكاليف اليد العاملة التي ارتفعت عالمياً بنحو 6% خلال العام الماضي، وتكاليف الكهرباء والوقود التي سجلت قفزة كبيرة بنسبة 39.4%.

تحول

فيما قال بول توستيفين، مدير في قسم الأبحاث العالمية لدى «سَفِلز»: «أسهم التغير الكبير في سلوك المستهلكين، وازدهار التجارة الإلكترونية، إلى جانب التحول في سلاسل التوريد، في تعزيز نمو الإيجارات ونقص المساحات المتوفرة في العديد من الأسواق الخاضعة لقيود صارمة، ما ساعد على الارتقاء بسوق مساحات التخزين العالمية إلى آفاق جديدة. ولم يؤثر ضعف إقبال المستهلكين وارتفاع تكاليف الطاقة واليد العاملة سلباً في مستويات الطلب أو الإيجارات حتى الآن، ومن المتوقع أن تحافظ تكاليف إشغال المساحات ذات المواقع المميزة على ارتفاعها في ظل قلة عقارات الفئة الأولى في العديد من الأسواق من جهة، والطلب المتزايد على المساحات المُستدامة والراقية، في إطار سعي شركات التجزئة نحو سلاسل توريد صديقة للبيئة، من جهة أخرى».

وتُعد سوق مساحات التخزين في الهند من بين الأرخص عالمياً بواقع 3-4 دولار أمريكي للقدم المربع. ولم تشهد السوق الهندية تطوراً مماثلاً للأسواق الأخرى من حيث انتشار التجارة الإلكترونية وتطور قطاع التصنيع، لكنها تتمتع بإمكانيات كبيرة، بفضل السوق الاستهلاكية الضخمة المُحتملة لتجارة التجزئة عبر الإنترنت، وانخفاض تكاليف التصنيع.