الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

4 أكتوبر 2022 23:12 مساء

متوسط زيادة إيجارات المكاتب في دبي 5 ـ 7 %



دبي: ملحم الزبيدي

سجل سوق المكاتب التجارية في دبي نمواً نسبياً خلال الأشهر الماضية من العام الجاري بدعم من الانتعاش الكبير للاقتصاد المحلي، والإقبال على افتتاح الشركات الجديدة في دبي، إلى جانب التوسعات التي تقوم بها في ظل زيادة معروض المكاتب، فضلاً عن عودة الموظفين إلى الدوام من المكاتب بنسبة تفوق 90%.

وساهمت العوامل الثلاثة، المذكورة سابقاً، بالدفع في منحنى أسعار إيجارات المساحات المكتبية في دبي إلى الارتفاع خلال الأشهر ال9 الماضية بزخم مماثل للزخم المسجل على مدى العام المنصرم وبمتوسط ربع سنوي تراوح بين 5 و 7% بحسب المنطقة والنوعية، وهو نفس الارتفاع الذي سجله القطاع في عام 2016.

وحسب رصد أجرته شركة «الرواد للعقارات» حول سوق المكاتب في دبي، لم يشهد القطاع تسليم أي مشاريع كبيرة خلال الربع الثاني من العام الجاري، وهو ما ساعد على تقلص المعروض وارتفاع أسعار الإيجار خاصةً للمكاتب

الواقعة في أحياء الأعمال مثل «الخليج التجاري» و«أبراج بحيرات جميرا» و«مركز دبي للسلع المتعددة» و«مركز دبي التجاري العالمي»، كما سجل تراجعاً في نسبة الشواغر في قطاع المكاتب الأمر الذي يشكل حافزا للشركات والمطورين العقاريين على طرح المزيد من المشاريع الجديدة مع توقعات بتزايد توجه الشركات الأجنبية نحو الإمارة.

وقال إسماعيل الحمادي، المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة «الرواد للعقارات»: «إن الطلب القوي على المكاتب من قبل الشركات الأجنبية خاصةً الشركات الناشئة العاملة في قطاعات التكنولوجيا والخدمات المالية، أدى إلى نمو مضاعف في الإيجارات والعودة إلى مستويات ما قبل الوباء حيث ارتفعت أسعار الإيجارات بنسبة 5 إلى 7% مع تواصل عودة الموظفين إلى المكاتب بنسبة 90% تقريباً أيضا أمام الإقبال الكبير للشركات الأجنبية التي نقلت موظفيها إلى الإمارة خاصةً من هونغ كونغ وروسيا».

وأكد الحمادي أن الوضع الاقتصادي الصعب في أوروبا بسبب الأزمة الجيوسياسية بين روسيا وأوكرانيا، وارتفاع نسبة التضخم وتراجع النمو الاقتصادي، كلها عوامل ستدفع الشركات ورواد الأعمال إلى البحث عن الملاذات الآمنة للعمل والاستثمار، وهو ما يتوفر في دبي من بنية تحتية متطورة وشبكة مواصلات عالمية تربط بين جميع القارات ومنها البنية التحتية الخاصة بقطاع المكاتب.

وتوقع الحمادي دخول ما يقارب مليوني قدم مربعة من المساحات المكتبية، مع نهاية العام الجاري والربع الأول من العام المقبل، وذلك مع عودة جميع الشركات للعمل من المكاتب، ما يعزز من خيارات الشركات ويزيد من حدة المنافسة بين الملاك وتقديم أفضل الخيارات مع حوافز ومرونة في السداد.

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©