

عوامل لرفع «موديز» تصنيف «إعمار» في ظل البيئة الداعمة لدبي 4



أعلنت موديز لخدمات المستثمرين، عن ترقية التصنيف الائتماني طويل الأجل لشركة إعمار العقارية الائتماني إلى كما قامت الوكالة بترقية تصنيف «إعمار لإدارة مراكز التسوق» أيضاً إلى (Baa3) من تصنيفها السابق (Baa2) وقالت الوكالة إنها حافظت على النظرة المستقبلية على جميع التصنيفات عند مستقرة. (Baa2) من (Baa1) وأكدت «موديز» أن سوق العقارات في دبي شهدت تحسناً في الأشهر الثمانية عشر الماضية وتتوقع الوكالة أن تستمر بيئة التشغيل الداعمة على مدار 12-18 شهراً القادمة، مستفيدة من البيئة الكلية التي لا تزال قوية في دبي

- تدفق الوافدين والعاملين عن بُعد إلى دبي وإعادة الانفتاح السريع لاقتصاد الإمارة
- المعنويات الإيجابية في السوق التي تؤدي إلى طلب قوي من المستثمرين المحليين والدوليين
- انتعاش قطاع السياحة مع إزالة قيود السفر
- انتعاش الاستهلاك المحلي مدفوعاً جزئياً بأسعار النفط الداعمة

وقالت موديز : يعد هذا أمراً إيجابياً لكل من «إعمار» و«إعمار لإدارة مراكز التسوق»، بدعم من 4 عوامل وهي أولاً، تدفق الوافدين والعاملين عن بُعد إلى إمارة دبي، والاستفادة من التحسينات في نظام التأشيرات لدولة الإمارات، وإعادة الانفتاح السريع لاقتصاد دبي بعد «كوفيد-19»، ثانياً، المعنويات الإيجابية في السوق التي تؤدي إلى طلب قوي من المستثمرين المحليين والدوليين؛ ثالثاً، انتعاش قطاع السياحة مع إزالة قيود السفر في عام 2022؛ رابعاً، انتعاش الاستهلاك المحلي مدفوعاً جزئياً بأسعار النفط الداعمة.

وقال جوليان حداد، نائب الرئيس - محلل أول في موديز ومحلل السوق المحلي في إعمار وإعمار لإدارة مراكز التسوق: «يأتي إجراء التصنيف على خلفية السجل الحافل لشركتي إعمار العقارية وإعمار لإدارة مراكز التسوق على مدى عدة دورات عقارية، بالإضافة إلى الأداء المالي القوي الذي سجلته الشركتان على مدار ثمانية عشر شهراً الماضية، مع تحسن الرافعة المالية وتغطية الفائدة بشكل ملحوظ لكلا المصدرين» وأضاف: «يعتبر إجراء التصنيف انعكاساً لبيئة الاقتصاد الكلي القوية لإمارة دبي، بالإضافة إلى ظروف تشغيل أفضل لقطاع العقارات المحلي، وتوقعات باستمرار البيئة الداعمة لمدة 12-18 شهراً القادمة مع وجود مبيعات عقارية متراكمة لدى الشركة من المشاريع قيد الإنجاز نحو 55.7 مليار درهم اعتباراً من مارس 2023».

• غولدمان ساكس

يأتي ذلك فيما قالت مجموعة «غولدمان ساكس» المصرفية، إن إعلان شركة «إعمار العقارية» عن إطلاقها مشروعها الرئيسي الجديد «أويسس» بقيمة تطوير تصل إلى 20 مليار دولار، سيكون له تأثير إيجابي؛ حيث سيساعدها في الاستفادة من الطلب القوي الحالي على العقارات السكنية في دبي، وخاصة منازل الأسرة الواحدة. وأضافت في ورقة بحثية أن مشروع «أويسس» سيعزز بشكل كبير أعمال التطوير في الأراضي المملوكة للشركة بنسبة 100%، في مقابل الأراضي المشتركة، وبالتالي زيادة حصة الأرباح لمساهميها.