

# الإقتصاد

اقتصاد, أرشيف الإقتصاد, اقتصاد محلي

5 فبراير 2020 02:34 صباحا

**جيه إل إل»: سوق المكاتب المرنة يشهد مرحلة نضوج في 2020**





## دبي: «الخليج»

أوضحت «جيه إل إل»، أن العام 2020 سيشهد انطلاق مرحلة نضوج كبير لمفهوم المكاتب المرنة في الإمارات، حيث يزخر السوق المحلي بالفرص الكبيرة التي من شأنها تحسين القدرة على استخدام العقارات الحالية وتعزيز أدائها، لاسيما في ظل تواصل مرحلة التطور والنضوج التي يمر بها السوق.

وسلّطت «جيه إل إل»، خلال المؤتمر السنوي الذي عقده أمس في دبي تحت شعار «ما بعد عدم اليقين: نحو تحسين قطاع السوق العقاري»، الضوء على أفضل السبل لتعزيز أداء وكفاءة الأصول العقارية خلال فترات التقلب التي تشهدها الأسواق المحلية والعالمية، وأهم الممارسات التي يُمكن للمستثمرين ومطوري العقارات وشاغليها اعتمادها خلال مرحلة عودة الأسواق العقارية إلى طبيعتها.

وقال تيري ديلفو، الرئيس التنفيذي للشركة في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا: «تتأثر الأسواق العقارية بشكل واضح بعدد من العوامل قصيرة المدى، وعلى رأسها الظروف الجيوسياسية العالمية وأداء السوق، إلا أن منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا تتميز بقدرتها على التكيف مع التوجهات قصيرة الأمد آخذين بعين الاعتبار التوجهات الهيكلية بعيدة المدى».

وأضاف ديلفو: «نحن على ثقة بأنّ عام 2020 سيكون زاخراً بالفرص الكبيرة التي من شأنها تحسين قدراتنا على استخدام العقارات الحالية وتعزيز أدائها، لاسيما في ظل تواصل مرحلة التطور والنضوج التي يمر بها السوق».

واستندت الفعالية على نتائج الحوارات التي شهدتها دورة العام الماضي، والتي تمحورت حول سبل التعامل مع الأسواق خلال فترات التقلب، لاسيما في ظل التوجهات واللوائح التنظيمية الجديدة كالتحول الرقمي والأصول البديلة وصناديق الاستثمار العقارية.

أداء أكثر رسوخاً

وقالت دانا سلباق، رئيسة قسم البحوث في شركة «جيه إل إل»، إن السوق العقاري في دبي سيودع التقلبات الكبيرة في الأسعار صعوداً وهبوطاً والتي تزيد نسبتها على 10% و20% سنوياً ليسجل أداء أكثر رسوخاً وهدوءاً وهي سمة طالما ميزت الأسواق العقارية الناضجة في مختلف أنحاء العالم. وأكدت أن حركة تصحيح الأسعار على مستوى بيع وتأجير العقارات في دبي خلال الفترة الماضية صب في مصلحة السوق بشكل عام حيث عزز نضوج السوق العقارية وفتح المجال لاستدامة النمو، حيث تراجعت أسعار بيع العقارات في دبي بنسبة تراوحت بين 5 و8% فيما انخفض معدل الإيجارات بنسب تناهز 10% خلال العام الماضي.

وأوضحت أن السوق العقارية في دبي لاتزال تشهد طلباً على العقارات السكنية المميزة فيما يترقب قطاع التجزئة زيادة في المعروض تقدر بنحو مليون قدم مربعة خلال المرحلة المقبلة 80% منها مراكز تسوق ضخمة وهو الأمر الذي يفتح المجال أمام تبني حلول جديدة كلياً مثل استخدام هذه المساحات لتحقيق مشاريع لوجستية مشتركة مع منصات التسوق الإلكترونية.

يوصي خبراء «جيه إل إل» بتقدير التكاليف المتعلقة باهتلاك المباني في مرحلة مبكرة من عمر المشروع لضمان حفاظ العقارات على قيمتها لأطول فترة.