



سوق المكاتب في دبي



ويتوقع مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي انتعاش الناتج المحلي الإجمالي نحو نطاقات النمو الإيجابي بمعدل 2.5% في عام 2021، مع تسجيل الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي لنمو بمعدل 3.6%.



تواصل الشركات والاتفاقيات الاستراتيجية بين الجهات الحكومية استمرارها، فيما تمضي الإمارة قدماً في استراتيجيات التطوير على المدى الطويل.



أطلقت دبي استراتيجية جديدة لمضاعفة الشركات وفرض العمل في القطاع الإبداعي، وتسعى لمضاعفة مساهمة الناتج المحلي الإجمالي للصناعات الإبداعية إلى 5% من اقتصاد دبي بحلول عام 2025.

نتيجة حالة عدم اليقين التي تسيطر منذ فترة طويلة على الانتعاش الاقتصادي العالمي المستدام، تتوجه الشركات نحو إيلاء اهتمام أكبر بخيارات التأجير المرنة. وعزز ذلك من الطلب على المساحات المكتبية المخدّمة للعمل المشترك. ويستعد القطاع للنمو والتوسع في المنطقة مستفيداً من الشركات التي حذت من إنفاقها الرأسمالي. ويساهم نمو أساليب العمل الهجينة، وزيادة عدد الشركات الناشئة، في تشكيل محفّز إضافي للمضي قدماً.

ازداد عدد الشركات التي خفضت مساحاتها المكتبية أثناء الانتقال إلى مباني جديدة عالية الجودة، لأنها تعتمد على أساليب العمل الهجينة. وتساعد المساحة المكتبية الجديدة، وهي أصغر من سابقتها بنسبة 30-40% في كثير من الحالات، في تحقيق التوازن بين تقلص المساحة وارتفاع مستويات إيجار المساحات الأكثر استدامة وذات الجودة الأفضل.

واصلت قيم الإيجارات توجّهاً تنازلياً في مباني المكاتب الثانوية والأسواق الفرعية في المدينة؛ ولكن المناطق الحرة المركزية الناضجة، ومشاريع التطوير العقاري من الفئة الأولى، شهدت استقراراً في قيم الإيجارات.

شهد قطاع المكاتب في دبي حركة حيوية خلال الأشهر الثلاثة الماضية، مواصلاً التوجه الذي بدأه في الربع الأخير من عام 2020.

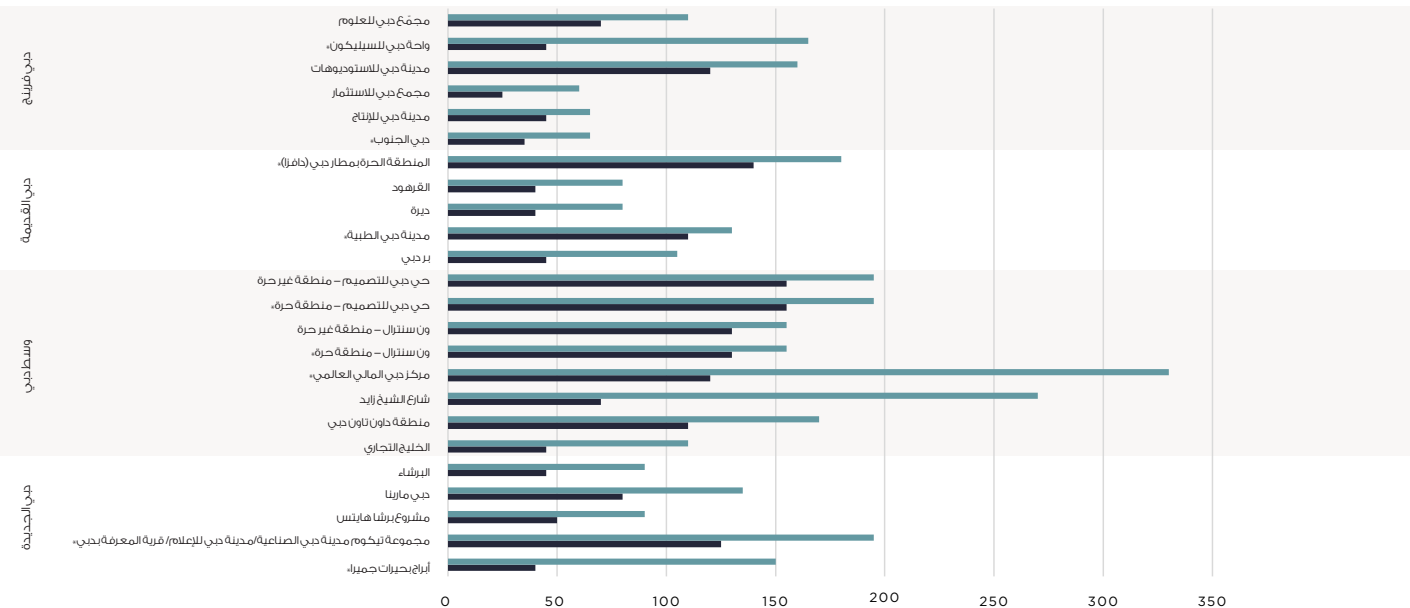
رستخت دبي مكائنها كموقع مفضّل، ولا سيّما لشركات التكنولوجيا التي حرصت على التوسّع في المنطقة. وتعتبر دبي اليوم بديلاً منطقياً عن العديد من المدن الأوروبية بفضل أسلوبها في التعامل مع الظروف الصحية الاستثنائية، ونجاحها في تحقيق التوازن بين حملات التطعيم الفعالة، والحفاظ على اقتصادها مفتوحاً للشركات.

بعد عام على تطبيق أساليب العمل الهجين وأسلوب العمل عن بُعد، يعيد معظم شاغلي الشركات النظر بمتطلباتهم العقارية على المدى الطويل. ويتخذ معظم شاغلي الشركات موقفاً أكثر استباقية، ويدوّن الآن مناقشات مع المالكين حول تجديد الإيجار أو إعادة هيكلته، وفي معظم الحالات، قبل وقت طويل من انتهاء عقد الإيجار، بحسب استراتيجيتهم العقارية المستقبلية.

ما زالت رفاهية الموظفين أولوية لمعظم شاغلي الشركات، ويتجلى ذلك في استراتيجيتهم العقارية. وفيما بقي الطلب على المساحات من الفئة الأولى خياراً مفضلاً، يحرص الشاغلون الآن على تقييم مدى امتثال المساحة التي يشغلونها مع الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، ويشيرون إلى حاجتهم إلى بيئة أكثر استدامة وكفاءة وصحة.

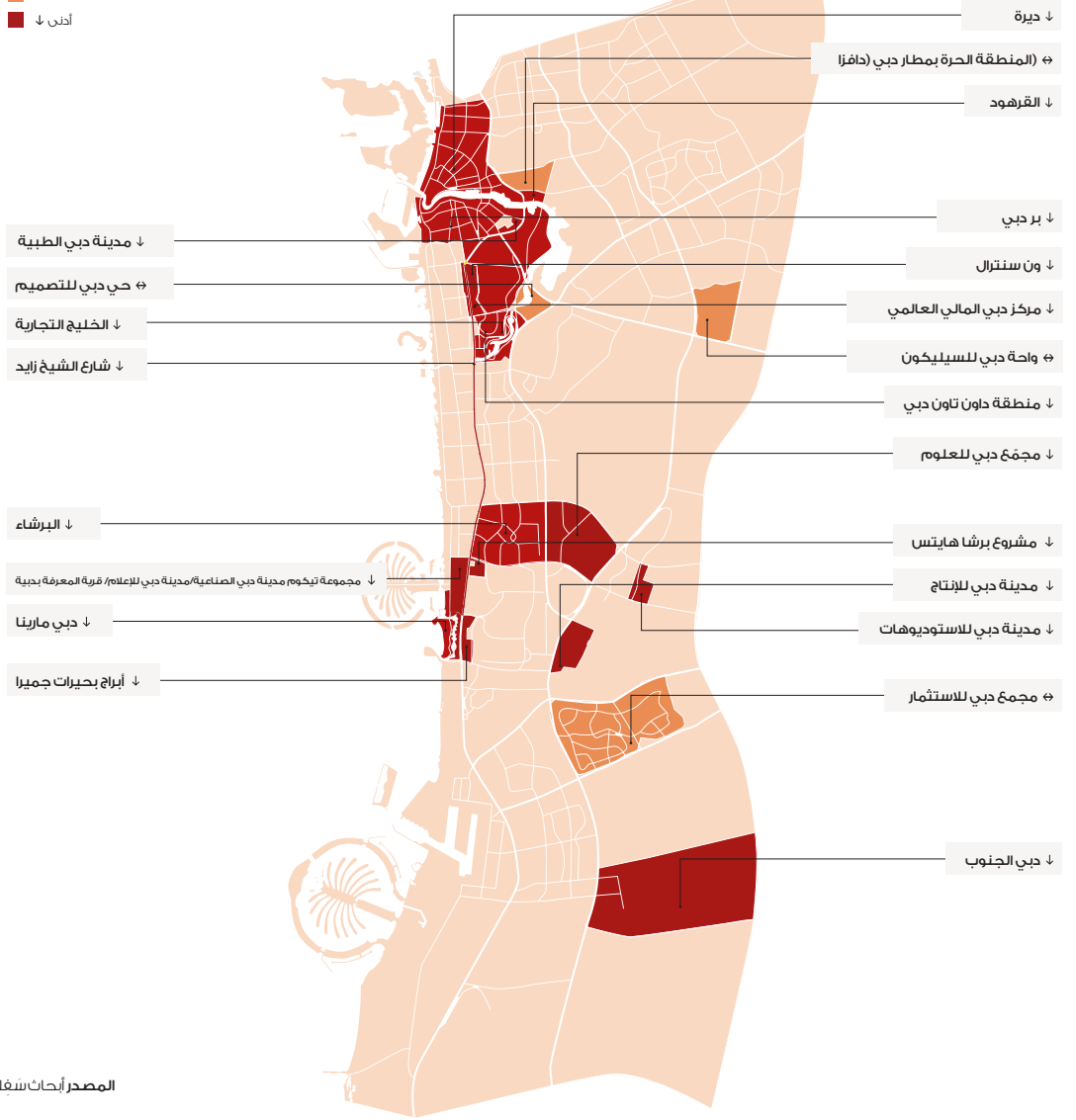
إيجارات المكاتب في دبي الربع الأول من عام 2021

الحد الأدنى الحد الأقصى



نسبة التغيير السنوية (%)

- ثابت ↔
- أدنى ↓



المصدر: أبحاث سيفلز

فريق سيفلز

لأي استفسار، يرجى التواصل معنا

سوانيل بيلاي

مدير – أبحاث

+971 4 365 7724

swapnil.pillai@savills.me

باولا والش

مدير عام

خدمات الشركات الدولية

+971 4 365 7731

paula.walsh@savills.me

تشارلي سرجنت

مساح

خدمات المؤسسة الدولية

+971 4 365 7732

charles.sargent@savills.me

هنري ماثيوس

مساح

خدمات المؤسسة الدولية

+971 4 365 7734

charles.sargent@savills.me

سيفلز المحدودة، تعتبر سيفلز مؤجداً عالمياً للخدمات العقارية، وهي مدرجة في سوق لندن للأوراق المالية، وتمتلك الشبكة شبكة عالمية تضم أكثر من 700 مكتب وشريك في الأمريكتين، والمملكة المتحدة، وأوروبا، وآسيا والمحيط الهادئ، وأفريقيا، والشرق الأوسط. وتقدم سيفلز لعملائها حول العالم طيفاً واسعاً من الخدمات الاستشارية المتخصصة وخدمات المعاملات والإدارة العقارية، يتم إيجاد هذا التقرير لأغراض إعلامية فقط، ولا يجوز نشره أو نسخه أو اقتباسه بشكل جزئي أو كلي، ولا يجوز استخدامه كأساس لأي عقد أو نشرة إعلامية أو اتفاق أو وثيقة أخرى دون الحصول على موافقة مسبقة، وبالرغم من الجهود التي بذلت لضمان دقة التقرير، لا تتحمل 'سيفلز' أي مسؤولية عن أي خسائر مباشرة أو غير مباشرة ناتجة عن استخدام هذا التقرير، ويخضع التقرير لظوابط إعادة إنتاجه بشكل كلي أو جزئي بأي صيغة دون الحصول على تصريح خطي من 'سيفلز' للأبحاث.

