



Publication	Asharq Al-Awsat - Saudi	Circulation	261428
Market	Saudi Arabia	Page No.	35
Language	Arabic	Size	347 cc
Section	Business	AVE	\$32180.43 \$92.80/cc

January 15, 2011

مدير «سي تي سكيب أبوظبي» لـ التشرق الأوسط : ستساهم في خفض الإيجارات 69 ألف وحدة سكنية تدخل سوق عقارات أبوظبي بحلول 2013



أبوظبي القديمة لم تعد تستوعب حركة التوظيف الفعالة التي خلقها الازدهار الاقتصادي (الشرق الأوسط).

دبي، محمد نصار

أبوظبي التي تعاني أصلا من نقص في عدد الوحدات السكنية. ويشير سبيلر في حديثه لـ«الشرق الأوسط» إلى أن تحديد قيمة انخفاض هذه الإيجارات بسبب دخول هذا العدد من الوحدات السكنية يبقى رهنا بعدة عوامل، فحكومة أبوظبي استثمرت بقوة لجعل الإمارة

مريحة للإقامة والسكن وبأسعار معقولة، وبوجود هذه السياسة لإمارة أبوظبي بالإضافة إلى الطلب من قبل السكان فإن ذلك سيساعد على التخفيف من ارتفاع أسعار إيجارات الوحدات السكنية في المستقبل.

وقال سبيلر: «كان لإعلان حكومة أبوظبي عن إعطاء

من المتوقع أن تشهد العاصمة الإماراتية أبوظبي دخول قرابة 69 ألف وحدة عقارية سكنية جديدة إلى السوق بحلول عام 2013، وهو ما يبدو انعكاسا لإعلان حكومة أبوظبي مؤخرا عن التزامها بإعطاء الأولوية، خلال المرحلة المقبلة، لتشديد المساكن ذات التكلفة المعقولة، وفقا لعدد من المستثمرين العقاريين، وهو مما فرض على المطورين العقاريين في الإمارة ما نسبته عشرين في المائة ضمن مشروعاتهم العقارية السكنية للوحدات العقارية التي تناسب متوسطي ومدني الدخل، بينما يتوقع المختصون أن يؤدي دخول هذا العدد الكبير من الوحدات العقارية لسوق أبوظبي إلى خفض أسعار الإيجارات في الإمارة.

ويظهر تقرير صادر عن مؤسسة الخدمات والاستشارات العقارية العالمية «جونز لانغ لاسال» أن قرابة 69.000 وحدة عقارية سكنية ستدخل السوق العقارية الطليانية بحلول عام 2013، وأن جل الوحدات العقارية السكنية قيد التشييد مخصصة لذوي الدخل المتوسط والمرتفع، فضلا عن الوحدات العقارية الفخمة، مما يؤكد مجددا الحاجة الماسة إلى توجيه مزيد من المشروعات العقارية السكنية لمتوسطي ومدني الدخل تحديدا، ومما قد يتيح فرصا مجزية للمطورين والمستثمرين العقاريين على السواء.

وفي حين أن هذه الوحدات السكنية ذات التكلفة المعقولة ستدعم رؤية إمارة أبوظبي والأولوية التي تعطيها في الوقت الحاضر للشريحة المتنامية من ذوي الدخل المتوسط من قاطنيها، فإن الأمر الذي يشغل المطورين العقاريين هو كيفية توفير مثل هذه الوحدات السكنية رغم التكلفة الباهظة للأراضي والتكلفة التشغيلية المتزايدة لتشديد المشروعات العقارية، فضلا عن الظروف التشغيلية المنطوية على تحديات جمة بفعل الأزمة الاقتصادية العالمية وتدايها الإقليمية.

ويتوقع كريس سبيلر، مدير عام «سيتي سكيب أبوظبي» أن يكون هذا العدد من الوحدات السكنية التي تدخل السوق سببا في تقليل قيم الإيجارات في إمارة

- المجموعة المالية «هيرميس» إن «الدار» تكبدت خسائر على مدى أربعة فصول متتالية ولديها ديون بقيمة 14 مليار درهم (3.8 مليار دولار) تستحق في 2011. وفي نوفمبر (تشرين الثاني) قالت «الدار» إنها في المراحل الأخيرة من محادثات مع الحكومة بشأن احتياجاتها من السيولة، وقال

ستدعو لعقد اجتماع استثنائي للمساهمين ليبحث إصدار 398.7 مليون سهم بسعر درهم واحد للسهم للمساهمين الحاليين، وبيع سندات قابلة للتحويل ذات أجل خمس سنوات. وأضافت أنها ستستخدم حصيلة ذلك في خططها التوسعية وزيادة رأسمالها العامل.

الأولوية للمساكن ذات التكلفة المعقولة أكبر الأثر في تعزيز الثقة بين أوساط المستثمرين، وإيجاد فرص مجزية للمطورين العقاريين. وبعد الفترة العصبية التي مرت بها السوق العقارية خلال الأعوام القليلة الماضية بسبب الأزمة المالية العالمية، نود أن تشكل القمة المقامة على هامش (سبتي سكيب أبوظبي 2011) فرصة لتعزيز التوعية والمعرفة وتعميق الحوار والشفافية على امتداد الصناعة العقارية». وتابع قائلا: «طوال الأعوام الماضية، كان الطلب على الوحدات العقارية السكنية ذات التكلفة المعقولة يفوق المعروض بكثير، غير أن حكومة أبوظبي كانت المبادرة في تغيير ذلك عبر إعطاء الأولوية المستحقة لشريحة واسعة من قاطنينا، وفي اعتقادنا أن ذلك سيسهم في تعزيز التنافسية العقارية وتوفير الفرص المجزية للمطورين العقاريين في العاصمة الإماراتية».

وبالإضافة إلى ما سبق، ستسلط حلقة عمل تفاعلية تنعقد في 19 أبريل (نيسان) المقبل الضوء على أفضل الاستراتيجيات في مجال الاستثمار وتطوير المشروعات العقارية السكنية ذات التكلفة المعقولة بمنطقة الشرق الأوسط، مع الحفاظ على هامش ربحية مجز، حيث يدور حلقة العمل كل من ديفيد دادلي، المدير الإقليمي ورئيس «جونز لانغ لاسال» في أبوظبي، وكريغ بلنمب، رئيس الدراسات والبحوث في مؤسسة الخدمات والاستشارات العقارية العالمية.

بدوره، قال ديفيد دادلي، المدير الإقليمي ورئيس «جونز لانغ لاسال» في أبوظبي: «ما زالت العاصمة الإماراتية تواجه نقصا لافتا في الوحدات السكنية المخصصة لشريحة مهمة من قاطنينا، ونقصد بذلك متدني ومتوسطي الدخل، ومن المتوقع أن يتواصل هذا التوجه في المستقبل المنظور. لذا، من المهم أن يوحد القطاع العام والخاص جهودهما لتسريع ونيرة توفير الوحدات السكنية الموجهة لهذه الشريحة خلال الأمدن القصير والمتوسط.

ومن الوسائل الفعالة المتاحة لتحقيق ذلك، إقامة سلسلة من الشراكات الوثيقة بين القطاعين تجمع بين المؤسسات الحكومية والمستثمرين والمطورين». إلى ذلك، قالت «رويترز»

وقال ماجد عزام محلل العقارات لدى «اليمك إتش سي»: «من السابق لأوانه الخروج بوجهة نظر قاطعة. هل ستضخ الحكومة أموالا جديدة؟ أي الأصول ستباع وبأي ثمن». ويقول بنك الاستثمار

وقال ماجد عزام محلل العقارات لدى «اليمك إتش سي»: «من السابق لأوانه الخروج بوجهة نظر قاطعة. هل ستضخ الحكومة أموالا جديدة؟ أي الأصول ستباع وبأي ثمن». ويقول بنك الاستثمار