

تقرير الإدارة

في هذا القسم

- نموذج العمل
- جغرافيتنا
- أبرز الإنجازات في عام 2023
- وجهاتنا الرائدة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- كلمة الرئيس التنفيذي
- نظرة عامة على السوق**
- التحليل الكلي لدولة الإمارات
- التحليل الكلي لسوق الإمارات
- العقارات السكنية
- العقارات التجارية
- التجزئة
- الضيافة
- العقارات الصناعية
- التعليم
- التحليل الكلي لسوق جمهورية مصر
- التحليل الكلي لسوق المملكة المتحدة
- إطار العمل الاستراتيجي
- ملخص الاستدامة
- بيان الرئيس التنفيذي للشؤون
- المالية والاستدامة
- المراجعة التشغيلية
- الدار للتطوير
- الدار للاستثمار
- إدارة المخاطر
- مقاييس المنظمة الأوروبية
- للعقارات العامة

نظرة عامة على السوق

نحن نعمل في بيئة تشهد تغيرات متسارعة. من خلال فهم الاتجاهات الرئيسية، يمكننا الاستفادة من الفرص الواعدة عند ظهورها واتخاذ إجراءات سريعة لتقليل المخاطر التي تتعرض لها أعمالنا عند الضرورة.

- العقارات السكنية
- العقارات التجارية
- التجزئة
- الضافة
- العقارات الصناعية
- التعليم

نظرة عامة على السوق (تتمة)

التحليل الكلي لدولة الإمارات

على الرغم من الانكماش الاقتصادي العالمي بشكل عام على مدى الأشهر الـ 12 الماضية، فإن دولة الإمارات في طريقها لتحقيق نمو قوي في الناتج المحلي الإجمالي بنحو 3.1% خلال عام 2023.

ومن المتوقع أن يتسارع هذا النمو إلى 4% في عام 2024، نتيجة لزيادة حصص الإمداد من منظمة البلدان المصدرة للبترول "أوبك"، وتعتزم دولة الإمارات تمديد خفض إنتاجها الطوعي الإضافي من النفط حتى الربع الثاني من العام الحالي 2024 على الأقل، وذلك تماشياً مع مساعيها الشاملة نحو خفض الإنتاج النفطي. وهذه الخطوة تأتي في سياق سعي الإمارات للمساهمة في استقرار وتوازن أسواق النفط العالمية. يستمر أيضاً توسع الاقتصاد غير النفطي للبلاد، مدعوماً بارتفاع في التجارة الخارجية والاستثمار الأجنبي المباشر في قطاعات رئيسية مثل العقارات والسياحة والتصنيع والتصنيع.

من المتوقع أن تحقق دولة الإمارات فائضاً في الميزانية مجدداً هذا العام، فيما يستمر الإنفاق الحكومي في تسهيل وتعزيز التنمية الاقتصادية عبر قطاعات النمو الحيوية. لا تزال دولة الإمارات الوجهة المفضلة للساعين إلى السلامة وسط تنامي التوترات الجيوسياسية، من داخل الشرق الأوسط وخارجه. ويسهم التدفق المستمر لرأس المال الأجنبي في تسريع وتيرة التوظيف والتوسع السكاني في الإمارة، وتعزيز النمو السريع للاقتصاد غير النفطي.

تتبعس استجابة حكومة الإمارات السريعة والفعالة لجائحة كوفيد، إلى جانب إعادة الانفتاح السريع لاقتصادها، في أرقام النمو الأخيرة والتدفق المستمر للشركات العالمية والأفراد ذوي الملاءة المالية العالية ورجال الأعمال والمهنيين الدوليين إلى الدولة، وتستمر الآثار المفيدة للتغيرات الاجتماعي التي حدثت مؤخراً، واستحداث أنظمة التأشيرات الجديدة المبتكرة، ولوائح ملكية الشركات المعذلة، والنظرة الإيجابية العامة، في تعزيز جاذبية دولة الإمارات كوجهة رئيسية للعيش والسياحة وممارسة الأعمال.

استمرت الحكومة في دفع أعمال الخصخصة، مع قيام العديد من المنظمات الحكومية المحلية بإكمال العروض العامة الأولية عبر عمليات الإدراج المحلية، مما عزز مكانة دولة الإمارات كمركز مالي. وشهد عام 2023 دخول العديد من الكيانات المالية الدولية البارزة، بما في ذلك البنوك الاستثمارية وصناديق التحوط، بهدف الاستفادة من التدفق المتزايد لرأس المال إلى المنطقة.

استمرت جهود الدولة للتخفيف من مخاطر سلسلة التوريد وتعزيز التحالفات التجارية بشكل مطرد طوال العام الماضي، حيث شملت أبرز الإنجازات توقيع اتفاقية الشراكة الاقتصادية الشاملة مع تركيا في مارس، وتماشياً هذه التطورات مع مشاريع الخمسين في دولة الإمارات، وهي مجموعة من المبادرات الاستراتيجية التي تهدف إلى دفع البلاد إلى المرحلة التالية من النمو الاقتصادي المستدام.

- التحليل الكلي لسوق الإمارات
- العقارات السكنية
- العقارات التجارية
- التجزئة
- الضيافة
- العقارات الصناعية
- التعليم

نظرة عامة على السوق (تتمة)

التحليل الكلي لدولة الإمارات (تتمة)

من المفهوم أن دولة الإمارات العربية المتحدة سيكون لديها 10 شركاء في اتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة بحلول نهاية عام 2023 وتهدف إلى جذب استثمارات يبلغ مجموعها 150 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2031. مما يضع دولة الإمارات بين أفضل 10 وجهات عالمية للاستثمار الأجنبي المباشر الوارد.

خلال عام 2023، شهدت دولة الإمارات العربية المتحدة زيادة بنسبة 28% في عدد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في المجالات الجديدة، وعليه فقد حققت دولة الإمارات ثاني أعلى معدل نمو للاستثمار الأجنبي المباشر على مستوى العالم، بعد الولايات المتحدة فقط. ذلك مقابل انخفاض بنسبة -9% في قيمة الاستثمار الأجنبي المباشر في الاقتصادات المتقدمة على مستوى العالم، مع انخفاض أو ركود التدفقات عبر معظم المناطق.

بالإضافة إلى ذلك، حددت الإمارات هدفاً يتمثل بزيادة تجارتها الخارجية غير النفطية إلى 4.0 تريليون درهم بحلول عام 2031، وهو ما يشكل ارتفاعاً كبيراً بالمقارنة مع 2.2 تريليون درهم في عام 2022. ومن المتوقع أن تؤدي اتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة التي تم إنشاؤها بعد جائحة كوفيد إلى تعزيز التجارة الثنائية غير النفطية لدولة الإمارات إلى 170 مليار دولار أمريكي خلال السنوات الخمس المقبلة، أي بزيادة حوالي 50% عن عام 2022 والتي بلغت فيها 116.1 مليار دولار أمريكي².

بعد الأداء القوي لسوق النفط في عام 2022، حقق سعر خام برنت 82 دولاراً أمريكياً للبرميل عام 2023، هبوطاً من أعلى مستوياته التي تجاوزت 100 دولار أمريكي للبرميل في العام السابق³، متأثراً بانخفاض الطلب العالمي وسط تباطؤ النمو الاقتصادي. وقد أدت تداعيات التباطؤ في إعادة فتح الاقتصاد الصيني إلى انخفاض الطلب على النفط، كما أن التخفيضات الطوعية الضخمة التي قدمتها المملكة العربية السعودية بشكل أساسي، بالتزامن مع تخفيضات أقل بواسطة أعضاء أوبك الآخرين، حالت دون حدوث انخفاض أكثر حدة.

على الرغم من انخفاض أسعار النفط، إلا أنها استمرت في تجاوز معدل التعادل المالي في ميزانية دولة الإمارات البالغ 63 دولاراً أمريكياً للبرميل للفترة 2023/24⁴. ويوفر هذا الفائض هامشاً كبيراً لدعم خطط الإنفاق الحالية وتعزيز تنمية الصناعات غير النفطية.

1. مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (UNCTAD) 2. دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي (ADDED) 3. إدارة معلومات الطاقة الأمريكية (EIA) 4. تصنيفات وكالة فيشلي الائتمانية