

## 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.

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 (تتمة)

# التحليل الكلي لسوق المملكة المتحدة

بانتهاء عام 2023، سجّل اقتصاد المملكة المتحدة زيادة متواضعة في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة قاربت 0.1%، بانخفاض من نسبة 4.3% في عام 2022. إلا أنه من المتوقع أن يطرأ بعض التحسن في عام 2024، مع توقع نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 0.7%.

بلغ التضخم ذروته عند 10.5% في عام 2022 قبل أن ينخفض إلى 4.0% بحلول الربع الأخير من العام، مع بدء تراجع ضغوط الأسعار بشكل تدريجي.

من المتوقع أن يتحسن المشهد الاقتصادي، على الرغم من ارتفاع أسعار الفائدة، حيث يبلغ سعر الفائدة الرسمي لبنك إنجلترا 5.25% بالإضافة إلى تسجيل معدل الرهن العقاري الأساسي 6.75% بحلول في نهاية العام.

على الرغم من أن قطاع العقارات واجه تحديات، لا سيما في قطاعات المكاتب التجارية والتجزئة داخل المدن، إلا أن سوق العقارات في المملكة المتحدة، وخاصة وسط لندن، ظل مرتباً، حيث ساعدت مشكلات نقص العرض على المدى الطويل في حماية القطاع.

كما تعزّز الاستقرار في السوق السكنية من خلال عدد مالكي المنازل الذين يستفيدون من معدلات فائدة منخفضة للقروض العقارية، مما ساهم في الحد من دخول المنازل الثانوية إلى السوق، مع تردد العديد من مالكي المنازل في البيع نظراً للتكلفة الحالية المرتفعة للقروض العقارية الجديدة. مع ذلك، فإن هذه المعدلات المتزايدة أضرت بشكل واضح بمشتري المنزل الأول، حيث انخفض حضورهم في السوق خلال العام الماضي مع ارتفاع معدلات الرهن العقاري بشكل حاد.

وسط انخفاض مستمر في عمليات التسليم السنوية عن المعدل المستهدف للحكومة والبالغ 52,245 منزل سنوياً، يبدو أن الآفاق الأساسية طويلة الأجل لم تتأثر.

ويتجلى ذلك في قوة سوق الإيجار الذي شهد استمرار ارتفاع قيم الإيجار، مما يعكس انخفاض مستويات العرض واستمرار الطلب من المستأجرين.

