

على خلفية الزخم الاقتصادي القوي مدعوماً بارتفاع أسعار النفط

«المركز» يتوقع تسارع نمو القطاع العقاري في السعودية

والإمارات خلال النصف الثاني من العام



المركز المالي الكويتي

أعلن المركز المالي الكويتي «المركز» في سلسلة تقاريره حول «النظرة المستقبلية للقطاع العقاري لعام 2022 في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة» عن توقعاته بأن يشهد قطاع العقار في الدولتين نمواً متسارعاً خلال

النصف الثاني من العام 2022 مدعوماً بقاعدتها الاقتصادية الراسخة. وتضمن التقريران تحليلاً لأداء القطاعات الفرعية؛ مثل القطاعات السكنية، والمكتبية، والتجزئة، والضيافة خلال الأشهر الستة الأولى من العام، وتأثير مختلف السياسات الاجتماعية والاقتصادية الجديدة والإصلاحات والمبادرات على هذا القطاع.

ويهدف التقريران، اللذان أعدتهما شركة مارمور مينا إنتلجنس «مارمور»، الذراع البحثي للمركز، بالاستناد إلى «المؤشر العقاري الكلي» الخاص «بالمركز» إلى مساعدة المستثمرين على تحديد الوضع الحالي لسوق العقارات في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي من خلال دراسة عدد من المؤشرات الاقتصادية؛ والتي من أبرزها: نمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي وغير النفطي، والتضخم، وخلق فرص عمل جديدة، وأسعار الفائدة، والنمو السكاني، وغيرها من المؤشرات. وتم دعم النتائج والملاحظات الواردة في التقارير ببيانات من السنوات السبع الماضية، إلى جانب تقديم توقعات للفترة المتبقية من العام الحالي، وكذلك للعام المقبل.

وبشير تقرير «النظرة المستقبلية للقطاع العقاري بإلامارات العربية المتحدة للنصف الثاني من عام 2022»، إلى أن قطاع العقارات في الإمارات يشهد بشكل عام صعوداً في العام 2022، وارتفاعاً في قيمة الإيجارات وأسعار العقارات. كما يشير التقرير إلى أن حجم المعاملات في الربع الأول من عام 2022 في دبي

بلغ أعلى إجمالي له، مقارنة بنفس الفترة من الأعوام السابقة على الإطلاق، على مستوى دول المنطقة. وكان من بين العوامل الرئيسية التي عززت معدل النمو في قطاع العقارات بالإمارات الزخم التصاعدي في الاقتصاد الوطني مدعوماً بارتفاع أسعار النفط، ونمو القطاع غير النفطي، والنتائج الإيجابية لمعرض إكسبو 2020 دبي.

وتواصل أسعار العقارات في الإمارات زخمها التصاعدي في عام 2022 مع ارتفاع متوسط أسعار العقارات السكنية في كل من دبي وأبو ظبي بنسبة 11.3 في المئة و1.5 في المئة على التوالي خلال 12 شهراً حتى مارس 2022. واستمرت إيجارات العقارات المكتبية من الفئة الأولى في المدينتين في الارتفاع، مسجلة زيادة بنسبة 9 في المئة و5 في المئة على التوالي على أساس سنوي. وفي قطاع التجزئة، شهدت دبي متوسط نمو في الإيجارات بنسبة 10.5 في المئة في الربع الأول من عام 2022، في حين شهدت أبو ظبي تراجعاً في متوسط الإيجارات بنسبة 7.8 في المئة في نفس الفترة. ولا يزال أداء القطاع إيجابياً في ظل تزايد الطلب من المقيمين الجدد محلياً ومن العلامات التجارية العالمية. كما شهد سوق الضيافة نمواً كبيراً في جميع المؤشرات الرئيسية بما في ذلك معدلات الإشغال ومتوسط المعدل اليومي (ADR) والإيرادات لكل غرفة متاحة (RevPAR) في الربع الأول. ويمكن أن يتراجع هذا النمو السريع على المدى القريب على خلفية الأحداث العالمية،

إلا أنه من المتوقع أن يواصل مسار النمو على المدى الطويل. ويتوقع «المركز» بناءً على تقييم مختلف عوامل الاقتصاد الكلي، أن تتسارع وتيرة نمو قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة خلال النصف الثاني من عام 2022. كما يتوقع أن تحفز دولة الإمارات المستثمرين الذين يبحثون عن تدفق ثابت للدخل على دخول السوق العقاري، خصوصاً في ظل توفر عائدات إيجارية عالية نسبياً إلى جانب قدرة المستأجرين على تحمل هذه الإيجارات، بالإضافة إلى السياسات التحفيزية فيما يتعلق بالتأشيرات وتصاريح العمل الجديدة التي تستهدف تمكين العمالة الماهرة من الاستقرار في دولة الإمارات العربية المتحدة، وخطط التنمية الحضرية المستدامة في إطار خطة دبي الحضرية الرئيسية 2040، في حين تعمل الدولة على تعزيز ثقة المستثمرين بشكل أكبر من خلال الإجراءات الهادفة إلى تعزيز الشفافية والتقارير في قطاع العقارات، وإعادة هيكلة الهيئات الحكومية لزيادة الكفاءة وتطوير تجربة المستثمرين. وبرغم ذلك، ينوه التقرير إلى قيام مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي برفع أسعار الفائدة بما يتماشى مع سياسة الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، ويحذر من أن أسعار الفائدة المرتفعة هذه سيكون لها تأثيرها على إنفاق المستهلكين خلال الفترة المتبقية من العام الحالي 2022 والعام 2023.

ومن جهة أخرى، يشير تقرير «النظرة المستقبلية للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية

لنصف الثاني من 2022» إلى أن سوق العقار السعودي بدأ بالتعافي بشكل كبير بعد التباطؤ الذي نجم عن جائحة كورونا، حيث ارتفع مؤشر أسعار العقارات في المملكة بنسبة 0.4 في المئة في الربع الأول من 2022، مدفوعاً بشكل رئيسي بزيادة أسعار الأراضي السكنية بنسبة 1.8 في المئة على أساس سنوي، بينما استقر معدل أسعار الأراضي بشكل عام مع ارتفاع طفيف.

ويؤكد التقرير أن الإجراءات التي اتخذتها حكومة المملكة، مثل ضمان امتلاك جميع المواطنين للمساكن، واشتراط أن يكون المقر الإقليمي للشركات الأجنبية في المملكة، قد منحت قوة دفع جديدة للقطاع العقاري. كما أن المبادرات الحكومية الأخرى مثل برنامج «سكني» الذي يمكن المواطن السعودي من امتلاك منزله الأول، وبرنامج البيع والتأجير على الخارطة «وافي»، قد عززت الطلب على المنازل ذات الأسعار المعقولة. ويشير التقرير إلى أن المشاريع العملاقة في المملكة، ومنها نيوم، ومشروع البحر الأحمر، وبوابة الدرعية بالرياض، تظهر تحولاً في الخيارات التفضيلية للمستهلكين، وفي عمليات التطوير العقاري أيضاً.

وعلى الرغم من أن مؤشر أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية لا يزال أقل من أعلى مستوياته التي بلغها في عام 2015، إلا أنه قد استقر في الأشهر الأخيرة. وتراجعت أحجام المعاملات في القطاع العقاري السكني بنسبة 23.4 في المئة في الربع الأول من عام 2022 مقارنة بالربع الأول من عام 2021.

وانخفضت القيمة الإجمالية للمعاملات بشكل طفيف بنسبة 1.9 في المئة. وعلى صعيد آخر، تحسن أداء القطاع المكتبي في جميع أنحاء المملكة في الربع الأول من هذا العام، حيث ارتفع متوسط إيجارات المباني المكتبية من الفئة الأولى والخاندية في الرياض وجدة بنسبة 8 في المئة و3 في المئة على التوالي. أما في قطاع التجزئة، فقد تراجعت إيجارات المراكز التجارية الإقليمية الكبرى بنسبة 5 في المئة و7 في المئة على التوالي في الرياض، وبنسبة 1 في المئة و5 في المئة في جدة. و كان أداء قطاع الضيافة جيداً في المملكة، وخاصة في الرياض، على خلفية ارتفاع أعداد الزيارات الترفيهية والتجارية والدينية، ومن المتوقع أن يتحسن أكثر خلال الفترة المتبقية من العام.

ويتوقع التقرير أن يستمر الزخم الاقتصادي للمملكة العربية السعودية خلال عام 2022 على ضوء الزيادة في إنتاج النفط، وأن يظهر قطاع العقار مزيداً من التعافي والاستقرار مع فرص لتسارعه خلال النصف الثاني من العام الحالي. كما يتوقع التقرير أن يستمر النمو في القطاع النفطي، والاستثمارات المحلية المتزايدة في القطاعات غير النفطية من قبل صندوق الاستثمارات العامة، صندوق الثروة السيادية للمملكة، وارتفاع الاستهلاك الشخصي، وازدياد رحلات الحج والعمرة تزامناً مع تخفيف قيود السفر، وستؤثر كل هذه العوامل الرئيسية إيجاباً على الاقتصاد والقطاع العقاري. في حين يشير التقرير إلى أن أسعار الفائدة الأخذة في الارتفاع، والتي يتوقع أن تؤثر سلباً على القروض العقارية وتؤدي إلى خفض مستويات إنفاق المستهلكين، إلى جانب مؤشرات ضعف النمو العالمي وزيادة معدلات التضخم في معظم دول العالم، ستشكل جميعها عوامل سلبية رئيسية.

«العربية أبو ظبي» تحتفل بعامين من النجاح والنمو



طيران العربية أبو ظبي

احتفلت «العربية أبو ظبي»، أول شركة طيران اقتصادية منخفضة التكلفة مقرها أبو ظبي، في 14 يوليو 2022 بالعام الثاني لانطلاق عملياتها التشغيلية الناجحة، بعد أن نقلت أكثر من 800 ألف مسافر على متن حوالي 7600 رحلة حلقت إلى 24 وجهة. وسجل أسطول الشركة خلال العامين الماضيين نمواً ملحوظاً حيث بدأت الشركة عملياتها بطائرتين فقط من طراز «إيرباص A320»، ونما الأسطول ليصل إلى 8 طائرات جديدة اليوم مع توقع انضمام طائرات إضافية إلى الأسطول قبل نهاية العام.

ولم يساهم نجاح الشركة، التي تزامن إطلاقها مع ذروة انتشار «كوفيد - 19»، في تعزيز الثقة بقطاع الطيران فحسب، بل ساهم أيضاً في نمو قطاعي الطيران والسياحة في أبو ظبي عبر توفير خدمات سفر جوي عالية القيمة وتنافسية الأسعار إلى مختلف الوجهات مباشرة من العاصمة. وقال عادل العلي، الرئيس التنفيذي لمجموعة «العربية للطيران»: «بالرغم من التحديات الصعبة التي فرضها الوباء على قطاع الطيران، يمثل النجاح الملحوظ الذي حققته «العربية أبو ظبي» خلال عامين فقط دلالة على كفاءة نموذج أعمال الشركة وعمايتها التشغيلية. ولطالما التزمت الشركة بالمساهمة في اقتصاد أبو ظبي من خلال دعم القطاعات ذات الصلة مثل الضيافة والسياحة وتجارة التجزئة، مع تزويد المقيمين والسياح بخيار سفر فعال وتميز بمعايير الخدمة عالية المستوى». وكانت عملياتها التشغيلية رسمياً بتسيير رحلتها الأولى إلى مدينة الإسكندرية المصرية بتاريخ 14 يوليو 2020. وأطلقت رحلتها الثانية في اليوم التالي من العاصمة الإماراتية إلى مدينة سوهاج الواقعة على نهر النيل. وبدأت الشركة عملياتها

ببائرتين من طراز «إيرباص A320»، حيث قدمت لمسافريها خدمات القيمة المضافة التي توفرها مجموعة «العربية للطيران» في مختلف مراكز عملياتها. ونمت شبكة وجهات الشركة لنصل إلى 24 وجهة منتشرة عبر مصر والبحرين وأذربيجان والهند وبنغلادش وتركيا ونيبال والسودان وباكستان وسلطنة عمان والبوسنة والهرسك وجورجيا.

ويمثل «العربية أبو ظبي» ثمرة اتفاقية بين «الاتحاد للطيران» ومجموعة «العربية للطيران» لإطلاق شركة طيران اقتصادي كمشروع مشترك مستقل يتخذ من مطار أبو ظبي الدولي مقراً ومركزاً رئيساً للعمليات. وتم تأسيس أول شركة طيران منخفضة التكلفة في العاصمة أبو ظبي بما يتماشى مع نموذج أعمال «العربية للطيران» لخدمات السفر منخفضة التكلفة، وتأتي استكمالاً للخدمات التي تقدمها «الاتحاد للطيران» من أبو ظبي، لتلبية الطلب المتنامي في المنطقة على السفر الجوي منخفض التكلفة.

وتشغل «العربية أبو ظبي» طائرة «إيرباص 320-200»، أكثر الطائرات ذات الممر الواحد حداثة وأكثر مبيعاً في العالم، حيث تحتوي على 174 مقعداً، وبالتالي توفر راحة إضافية مع أحد أكبر المقاعد مساحة في أي مقصورة اقتصادية. وتم تجهيز الطائرة أيضاً بخدمة «سكاي تايم»، وهي خدمة بث مجانية على متن الطائرة تتيح للركاب بث مجموعة واسعة من وسائل الترفيه، مباشرة إلى أجهزة تهم. وقبل موعد الرحلة، يستفيد المسافرون المولون من خدمة إنهاء إجراءات السفر داخل أبو ظبي، حيث يمكنهم تسليم أمتعتهم والحصول على تذكرتهم ضمن مكتب مبيعات العربية للطيران في أبو ظبي، شارع حمدان.

«ديليفتو» تتعاون مع «سينسكيب» للاحتفال بالعيد مع محبي الأفلام

إلى مفاجأة عملائنا مع المزيد من هذه المبادرات في المستقبل.»

احتفالاً بعطلة العيد، تطلق ديليفتو أيضاً عرضاً حصرياً على جميع وجبات وحلويات سينسكيب التي يتم طلبها من خلال تطبيق ديليفتو. ابتداءً من 18 إلى 24 يوليو، سيتمكن عملاء ديليفتو من الاستمتاع بخصم 50% على وجبات سينسكيب الخفيفة المفضلة لديهم، بما في ذلك النقش والصدود والمزيد.

اشتراكات عضوية ديليفتو بلس مجانية لمدة ثلاثة أشهر.

قالت سهام الحسيني، المدير العام لشركة ديليفتو: «نحن متحمسون للغاية لإطلاق مفاجأة العيد لجمهور سينسكيب. نقدر عملاءنا بشكل كبير، ونحرص على اغتنام جميع الفرص لرد الجميل لهم! يسعدنا أن نكون قادرين على تزويد عملائنا بالطعام والوجبات الخفيفة التي يعرفونها ويحبونها، ونتطلع

التزاماً منها بتقديم لحظات سعيدة دائماً لمحبي الطعام في جميع أنحاء البلاد، واحتفالاً بعطلة عيد الأضحى السعيد، فاجأت ديليفتو رواد السينما بمجموعة من الهدايا خلال العطلة.

تعاونت ديليفتو مع شركة سينسكيب لتوزيع الهدايا على عشاق الأفلام، وذلك في أكبر قاعات السينما في مجمع 360. وإلى الحضور من ديليفتو، حصل الجمهور على

قيمة سوق أدوات «MRO» العالمي تصل إلى 689 مليار دولار بحلول 2025

نقص في وفورات الحجم وعدم وجود نطاق تشغيلي وجغرافي لتقديم الخدمة المناسبة

ارتفاع نسبة الاختلاس والهدر اعتماد منخفض على التكنولوجيا عبر سلسلة التوريد مدة الدفع وتحديات التدفق النقدي تحديات التسليم في الوقت المناسب إمدادات غير موثوقة

كيف يستفيد البائعون والمشترون من حلول سلسلة التوريد القائمة على التكنولوجيا؟ مخزون يديره البائع: إن استخدام تقنية المخزون الذي يديره البائع (أو VMI) يجعل عملية شراء منتجات MRO بأكملها عملية مؤتمتة مما يساعد في تبسيطها بشكل كبير. إضافة إلى ذلك تسهل الأتمتة بعدة طرق أخرى مثل:

– الطلب التلقائي: إن أتمتة طلب المواد الاستهلاكية وإصدارها تسمح بمزيد من التحكم والشفافية.

– إدارة المستلقيم المدمجة: تتيح هذه الميزة وصول المستخدمين الانتقائي من خلال نظام إدارة المستخدم المدمج. وهذا يعني أن الوصول إلى الموارد والبيانات وتقديم طلبات للحصول على موافقة رؤساء الإدارات أو إدارات المشتريات يقتصر على مجموعة مختارة من الموظفين.

– طلب الشراء: يتيح التيسيط المدعوم بالتكنولوجيا متابعة جميع طلباتك سواء كانت طلباً واحداً أو شحنات متعددة.

– مراقبة الميزانية: كما تساعد أتمتة مشتريات منتجات MRO في الإدارة الفعالة للاحتياجات والمخزون. ونتيجة الوصول إلى قائمة بجميع عروض الأسعار المفتوحة وتحديد موقعها في طور الإنجاز.

– تعقب الطلب: يتيح للمشتريين الحصول على قائمة كاملة بجميع الطلبات السابقة، وهذا يساعدهم على معرفة الأسعار والمنتجات السابقة وتحصيل الفواتير.

– تقارير نظم المعلومات الإدارية MIS: إن تخصيص تقارير نظم المعلومات الإدارية يسمح للمشتريين بتتبع الاستهلاك على مستوى المستخدم ومستوى المنتج.



علي أصغر راجا

وإعادة ابتكاره تتمكن الصناعات من تلبية احتياجاتها الإنتاجية وذلك بعد إدراك الشركة للشركات المتعلقة بسلسلة توريد منتجات MRO التقليدية. وتتلخص بما يلي:

قاعدة إمداد مجزأة عمليات شراء معقدة للمشتريين

باقل الأسعار على المنتجين على المنتجات الأساسية ذات العلامة التجارية محلياً وفي جميع أنحاء العالم إضافة إلى سرعتنا في التسليم ودعماً الكبير للمعلاء.»

احتجاج كل الشركات إلى خدمات الصيانة والإصلاح والتشغيل على مدار الساعة لضمان الأداء السلس فيها مع الحفاظ على فعالية التكلفة في المشتريات. وتهدف شركة SupplyVan إلى إعادة تعريف سوق منتجات MRO

بلغت قيمة سوق MRO العالمي 610 مليار دولار في عام 2019 ومن المتوقع أن تصل قيمته إلى 689 مليار دولار بحلول عام 2025 (موردور). ويتوقع أول وأكبر متجر إلكتروني في الشرق الأوسط أن تولد المنطقة 10 في المئة من الطلب العالمي على أدوات MRO. ويعد متجر Su- plyVan خياراً متميزاً للشركات والصناعات لتبسيط عملية شراء منتجات MRO، بفضل نموذج الأعمال الفريد الذي يقدمه واستراتيجية التسويق لديه إضافة إلى نظام الإدارة وخدمات العملاء المدعوم بالتكنولوجيا الذي يمتاز به والذي تم إنشاؤه في عام 2016.

وتعني MRO الصيانة والتصليح والإصلاح الشامل الذي يشمل جميع المنتجات المستخدمة في التشغيل والصيانة الفعالة في الصناعات والمصانع وورش العمل والشركات من جميع الأنواع، بما في ذلك فئات مثل الأدوات الكهربائية والأدوات اليدوية ومنتجات السلامة والمعدات الخارجية والمنتجات الهيدروليكية والهوائية والكهرباء والإضاءة ومناولة المواد والقرطاسية وما إلى ذلك.

إن الافتقار إلى الرقمنة وارتفاع الطلب على منتجات MRO بعد تخفيف القيود المفروضة على كوفيد 19 يجعل من شركة SupplyVan حليفاً موثوقاً لكل عمل. ومن المتوقع بحسب تحليل السوق أن يؤدي نمو قطاع التصنيع، والمشاريع الأخرى (التي تتراوح من مشاريع مياه الصرف الصحي إلى البنية التحتية ومجال الضيافة) في دول مجلس التعاون الخليجي إلى دفع عجلة الطلب على خدمات وأدوات MRO. كما أنه من المحتمل أن يزداد الطلب على منتجات MRO نتيجة لمشاريع الطاقة والمرافق المقبلة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

يقول علي أصغر راجا، مؤسس شركة SupplyVan: «لقد حققنا نمواً يبلغ 4 أضعاف في العامين الماضيين بعد أن انتقلنا إلى منشأة لوجستية جديدة بالقرب من مطار دبي ونهدف إلى زيادة الإيرادات بنسبة 300 في المئة هذا العام مقارنة بعام 2021. ونعمل باستمرار على تحقيق القيمة المضافة من حيث المشتريات لعملائنا ولقطاعات الأعمال من خلال حلول نقدمها عبر بوابتنا المخصصة والتكولوجيات. كما نقوم بجلب المصادر من الشركات المصنعة والموزعين