إطلاق معرض العقارات الدولي تزامناً مع ملتقى الاستثمار بدبي

مفاهيم استراتيجية جديدة تعزز صناعة العقارات في المنطقة

دبي- دولة الإمارات العربية المتحدة

ينطلق معرض العقارات الدولي في دبي للعقار والعقارات الصناعية، في نسخته التاسعة، وذلك بالتزامن مع ملتقى الاستثمار السنوي، بمركز دبي العالمي للمؤتمرات والمعارض بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٣ بدعم من دائرة الأراضي والأملاك ومؤسسة التنظيم العقاري بدبي باعتباره منصة إقليمية رائدة في صناعة العقارات، ومركزاً لالتقاء المطورين العقاريين والمستثمرين والشركات العاملة في صناعة العقارات إقليمياً وعالمياً.

ويأتي معرض العقارات الدولي بالرغم من الاضطرابات التي اجتاحت الشرق الأوسط في العام الماضي، إلاّ أن مشاريع بنية تحتية بقيمة مليارات الدولارات قد ظهرت بارزة على أجندة معظم الدول في منطقة الخليج خلال السنوات الماضية.

ويشارك في المعرض مطورو العقارات من كل أرجاء أوروبا، وآسيا المحيط الهدي، وشمال وجنوب شرق أفريقيا، شركات تطوير العقارات. مطورون منخرطون في تطوير المجتمعات، والتطوير الرئيسي، والمباني العالية، ومرافق الترفيه، ومنافذ بيع التجزئة، المؤسسات المالية، والمصارف، وشركات الاستثمار، وصناديق التقاعد، وشركات إدارة الأصول والأموال، سلطات التطوير الاقتصادي، والتطوير الإقليمي، ومناطق الاستثمار، مهندسو البناء وشركات التصميم الداخلي وشركات الهندسة والاستثمارات.

ويعتبر معرض العقارات الدولي الحدث الحصري والمفتوح لجميع الشركات، وجاذب للمستثمرين، وسماسرة العقار، وشركات عقار أخرى تعمل في تلك الصناعات، إضافة إلى اعتباره تجربة فريدة حيث يجمع بين الأفكار الدولية ورغبات رجال الأعمال المحليين.

وبحسب أخر الأرقام من مؤسسة أبحاث المشاريع في الشرق الأوسط فإن القيمة الإجمالية للمشاريع في دول مجلس التعاون الخليجي تصل إلى 408.8 مليار دولار. بينما يشير العديد من خبراء الصناعة إلى ان المملكة العربية السعودية وقطر باعتبارهما دولتي مجلس التعاون الخليجي اللتان تمنحان أكبر الفرص في البينة التحتية والعمران بشكل واسع، وما زالت دولة الإمارات العربية المتحدة تحمل حصة الأسد في مشاريع البنية التحتية، وتصل حساباتها إلى 187.2 مليار دولار، قد وصلت أبو ظبي بمفردها إلى 15 مليار دولار في توسعها في مشاريع البنية التحتية فيما بين العامين 2009 – 2012.

ومن جانبه قالغالب الخواجة، مدير المعرض" يؤسس معرض العقارات الدولي لاستراتيجيات استثمارية قوية تناسب التطورات الإقليمية والعالمية، إضافة إلى طرح أفكار مبتكرة فيما يساهم التزامن مع ملتقى الاستثمار السنوي في توفير العديد من فرص الاستثمار والتطورات المحلية والاقليمية والعالمية والتقاء القطاعين الخاص والعام في ترسيخ مفاهيم استثمارية عقارية جديدة في المنطقة".

وحول سوق العقارات في ماليزيا أضاف غالب الخواجة: أن الطفرة الهائلة الاستثنائية التي سبقت هذا العام مباشرة قد أعطت المستثمرين فرصة ممتازة للربح من هذا التوجه لمدة لا تقل عن 12 شهراً القادمة، فيما يعتبر الموقع الالكتروني المفتاح للتعرف على الفرص العقارية.

وفي الوقت نفسه يمثل الازدهار الذي حدث في الـ 20 سنة الأخيرة في أوساط المنشآت السكنية الراقية منذ أوائل التسعينات من القرن الماضي قد يصل إلى ذروته في العام 2012 – 2013، وبعدئذ فقد يسيطر على صناعة العقار خلال عامي 2015-2016 إسكاناً شعبياً بأسعار معقولة.

ويعد الازدهار الحاصل في البلاد في أوساط المنشآت السكنية الراقية في أطول عنفوان لم يسبق له مثيل، وقد امتد هذا الازدهار إلى عقدين تقريبا منذ أوائل التسعينات من القرن العشرين.

وفي الصين ودول أسيا المحيط الهادي، تأثر سوق الإسكان الصيني بالأزمة المالية في أواسط العام 2008، إلا أن السوق قد تعافى بسرعة نتيجة رد الفعل الحكومي السريع، والطلب القوي (الإنقاذ، والتموين، والتحضر)، فاستعاد السوق بسرعة نفسه، وتواصل على طريق أدى إلى ازدهار في مبيعات المنازل خلال 2010م. وعلاوة على ذلك، ومع التحضر السريع، فإنه يتوقع لسوق العقارات السكنية في الصين أن تزداد مساحة البناء الإجمالية بمعدل النمو السنوي المركب أي بحوالي 13% خلال 2012- 2013.

أما سوق العقار في الهند، فلم يكن أقل شأناً، حيث يرى المحللون المتابعين للأسعار ومستوى جرد عدد الشقق التي لم يتم بيعها، أن السقوط سوف يتواصل إلى فترات طويلة، وأن الأسعار ستبقى راكدة لبعض الوقت لأن الأسعار المرتفعة لتلك الصناعة تتسارع من أجل تحقيق أرباحاً سريعة في أقرب فرصة عند انتعاش هذا القطاع.

وتتوقع بومباي تصحيحا زائداً قد يصل إلى 35% وقد تكون هناك حالة يصل التصحيح فيها إلى 25% في الربعين القادمين من العام 2012.

وقد وصل مؤخراً مجموع المبيعات السكنية حوالي 65% من الشقق في دلهي و35% في بومباي، وهي مبيعات ذهبت إلى المضاربين، لكن هناك توقعات لهذه الشقق أن تتدحرج ثانية إلى السوق.

ويبين السوق دلائل انحسار في معدل النمو في متوسط إجمالي الإنتاج، تواجه صناعة العقار الهندية حصتها من الهموم العامة. ويتدحرج مطوري العقار تحت ديون طائلة، كما أن تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر قد تباطأ أيضاً. ويتوقع أن تؤدي الزيادة الجديدة في معدل فائدة قروض المنازل إلى مزيد في وهن المبيعات. وفي خضم هذه الظروف من الاقتصاد الكلي، فإن الأصول العقارية الهندية تصنف بحسب المدن الرئيسة في الهند، وقد عانت تلك الصول من مشاعر مختلطة.

ويتميز معرض العقارات الدولي بأنه يوفر أسس ومفاهيم خاصة بعالم تطوير أعمال العقارات، وفتح الأبواب أمام فرص جديدة وأمام تطوير أعمال جديدة، كما توفر لقاءات B2B التي تعقد أثناء المعرض، فرص عمل جديدة للتفاعل مع مطورين دوليين، وشركات تطوير، ومدراء مشاريع، وغيرهم. فالمعرض يقدم منصة لجميع معلومات المستثمرين يتحدثون من عليها عن تطورهم الاستراتيجي.

ملتقى الاستثمار

من جهة أخرى يشهد ملتقى الاستثمار السنوى في نسخته الثالثة مشاركة عالمية ضخمة فيما تتنوع برامجه الاستثمارية الذي يتزامن مع معرض العقارات الدولي، بعد أن حققت الدورة الأولى العام الماضي نتائج ملموسة ومحددة، ومنها معاملات كبيرة ترجمت إلى ملايين الدولارات في مشاريع تطوير جديدة، وسيل كبير من مذكرات التفاهم التي نجمت عنها حديثاً، واتفاقات تعاون متنوعة.

ومن جانبه قال داوود الشيزاوي، رئيس اللجنة المنظمة:" حقق ملتقى الاستثمار السنوي 2012 نجاجا متميزا لمشاريع أعمال تجارية جديدة، وتحالفات استراتيجية، وشراكات جديدة فيما أصبح اليوم حدثاً دولياً راسخاً، في مكان مختار بعناية لكي يغذي احتياجات التطور السريع والمتزايد للإقتصادات النامية. وبينما يتواصل العالم في التصارع مع واحدة من أخطر النكسات الاقتصادية، ومع المعدلات العالية من البطالة، ومع تزايد الديون السيادية، ومع النمو المحدود للاقتصاد في الأسواق الناضجة، إلا أن الأسواق الصاعدة تواصل النمو وتقود إلى تعافي الاستثمار الأجنبي المباشر. كما أثبت ملتقى الإستثمار السنوي أنه صيغة عالية تسمح للعالم المتطور أن يستعرض إمكاناته، وأن يعزز تداخلات وتبادلات أكبر مما هو موجود حالياً، حيث تعد الإمارات العربية المتحدة البلد الذي يتمتع بنمو متواصل غير مسبوق، وهو البلد المضيف للحدث".

**Tughreed Adil**

**Marketing Manager**

**Strategic Marketing and Exhibitions**

Dubai, United Arab Emirates

Phone:            + 971 4 3923232

Fax:                + 971 4 3923332

E-mail:            tughreed@strategic.ae

Website:          www.strategic.ae