مقال رأي

المنظومة المتطوّرة لقطاع تشييد المباني التجارية والسكنية في دبي تستقطب استثمارات أجنبية ضخمة

بقلم عامر خانصاحب، عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة "الاتحاد العقارية"

لطالما اقترن اسم دبي، الإمارات العربية المتحدة، بالتميُّز والطموح، واعتُبرت وجهةً عالميةً رائدة للأعمال والاستثمار. ويُعدّ أفقها الشهير الذي تُزيّنه ناطحات السحاب الشاهقة والروائع المعمارية المبتكرة خيرُ دليل على مضيّ المدينة نحو الريادة. ويشهد اقتصاد الإمارة المزدهر تدفقاً ضخماً للاستثمارات الأجنبية المباشرة، وتشهد دبي تسجيل طلباً متزايداً على العقارات التجارية والسكنية، بفضل العائد الاستثنائي على الاستثمار في سوق العقارات فيها.

وتمتاز الدولة ببيئةٍ ملائمة وجاذبة لروّاد الأعمال والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، بفضل الدعم الحكومي المستمر، ما يعزز قدرتها على استقطابهم. وتعكس الأرقام والإحصاءات أداء الإمارة المتميز على هذا الصعيد؛ فوفقاً لأحدث البيانات الصادرة عن مؤسسة دبي لتنمية الاستثمار التابعة لدائرة الاقتصاد والسياحة في دبي، شهدت تدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى دبي ارتفاعاً ملحوظاً على أساس سنوي بلغ 80 في المائة في عام 2022، لتصل إلى 47 مليار درهم إماراتي (12.8 مليار دولار أمريكي). واستقطبت دولة الإمارات بين عامي 2020 و2021 أكثر من 30 في المائة من إجمالي تدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، لتحتلّ الدولة بذلك صدارة وجهات الاستثمارات في المنطقة. ووفقاً لتقرير "الاستثمار الأجنبي المباشر العالمي للعام 2022" الصادر عن مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية "الأونكتاد"، تصدّرت دولة الإمارات العربية المتحدة دول غرب آسيا من حيث تدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة، محققةً معدل نمو بلغ 4 في المائة.

وأصبحت دبي وجهةً حيويةً للاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاع تشييد المباني التجارية والسكنية، مدفوعةً بنمط الحياة الفاخر ومناطق الجذب السياحي التي تتيحها. واكتسبت الإمارة زخماً كبيراً في استقطاب المستثمرين الدوليين الذين يسعون إلى الاستفادة من الإمكانات اللامحدودة لبيئة أعمالها الملائمة، وموقعها الجغرافي الاستراتيجي، وريادتها في مُختلف المجالات.

وعلى الرغم من خصوصية كلّ استثمار، إلّا أن العديد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة تتشارك بمجموعة من السمات. وعندما تبحث الشركات الدولية أو الحكومات عن فرص استثمارية، فإنها تُفضّل مزاولة الأعمال وإقامة المشاريع ضمن اقتصاداتٍ مستقرّة تمتاز بأسواق مالية مفتوحة، وتعتمد لوائح وإجراءات ضريبية مبسّطة وفعّالة.

وبفضل سعيها الدؤوب لتحقيق التميّز، اعتلت إمارة دبي مرتبة الصدارة على خريطة الاستثمار العالمية، وباتت نقطة جذب للمستثمرين من جميع أنحاء العالم، بفضل موقعها الجغرافي الاستراتيجي، والأُطُر التنظيمية الملائمة للمستثمرين، والبنية التحتية المتقدمة، والاستقرار الاقتصادي.

وتُحدِثُ الجهود المستمرة التي تبذلها دبي في سبيل ترسيخ مكانتها كمركز إقليمي رئيسي للتمويل والأعمال تأثيرات مهمّة على سوق العقارات، حيث نجحت الإمارة في استقطاب استثمارات أجنبية مباشرة بمليارات الدولارات، وعززت مكانتها كخيار رائد للاستثمارات الذكية.

وإضافةً إلى ذلك، فإننا نشهد طفرةً في تدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى المشاريع التجارية والسكنية. ويُثمر التعاون بين الجهات العالمية الفاعلة والمطورين المحليين عن مشاريع استثنائية تُعيد تشكيل المشهد العمراني للمدينة. كما يُعزى ارتفاع الطلب على المباني السكنية إلى النمو السكاني، وتدفق الوافدين الذين يستقطبهم نمط الحياة الذي توفّره المدن الضخمة.

ويُرجّح أن تتجاوز قيمة السوق العقاري في دبي 300 مليار درهم إماراتي بحلول نهاية العام الحالي، كما نتوقع نمواً كبيراً لهذا القطاع في النصف الثاني من هذا العام. وتشير آخر البيانات إلى نمو سوقي العقارات السكنية والتجارية بنسبٍ عالية خلال عام 2023 مقارنة مع عام 2022، حيث سجل سوق العقارات السكنية مبيعات تخطّت 93 مليار درهم إماراتي في النصف الأول من العام، أي بزيادة قدرها 46.7 في المائة عن عام 2022، فيما شهد سوق العقارات التجارية زيادة بنسبة 30 في المائة عن عام 2022، لتصل مبيعاته إلى 2.86 مليار درهم إماراتي.

ويُعدّ الموقع الاستراتيجي للإمارة أحد العناصر الرئيسية المحفزة لاستقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى قطاع البناء، حيث تعتبر الإمارة حلقة وصل بين أوروبا وآسيا وأفريقيا وتشكل بوابة لسوق واسعة تمتد إلى العديد من البلدان. وتساعد هذه الميزة الاستراتيجية الشركات على تعزيز حضورها في المنطقة وتمكّنها من الوصول إلى الأسواق الناشئة المحيطة من بوابة دبي.

كما تشكل البيئة الملائمة للأعمال في دبي عاملاً إضافياً يعزز استقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى قطاع البناء. في هذا الصدد، وضعت حكومة دبي عدداً من السياسات، وأطلقت مجموعة من المبادرات الهادفة إلى تشجيع الاستثمارات الأجنبية وخلق منظومة مزدهرة لريادة الأعمال. وطوّرت عدداً من المناطق الحرة التي تُتيح للشركات الأجنبية العمل بنسبة ملكية كاملة، وتمنحها إعفاءات ضريبية وتوفّر لها أُطراً تنظيمية مبسطة. كما تمتاز دبي بمنظومة قانونية قوية، تعزز انفتاح وأمان وحماية البيئة الاستثمارية.

وتمثل رؤية القيادة الرشيدة خارطة طريقٍ لتحوُّل المنطقة إلى مركز عالمي للاستثمار. وبقيادة صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، تمضي دبي قُدُماً في مسيرتها الطموحة على درب التطوير والتنويع الاقتصادي.

وتواصل دبي ترسيخ مكانتها المرموقة عالمياً كمركزٍ لتشييد صروحٍ معمارية ومبانٍ تجارية وسكنية استثنائية. ويُعدّ التدفق غير المسبوق للاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى القطاع العقاري المزدهر خير دليل على إمكاناته وآفاقه الهائلة. وتستقطب المستثمرين من مختلف أنحاء العالم نتيجة التزامها الراسخ بالابتكار والاستدامة والتميز المعماري، فضلاً عن امتلاكها لإمكانات نمو كبيرة، وتبنيها لاستراتيجيات طموحة وواضحة لبناء مستقبلٍ تتألق فيه الصروح المعمارية المذهلة، وتتحول التطلعات والطموحات إلى واقع.

إنَّ نجاح دبي في الحفاظ على جاذبيتها كوجهةٍ مفضلة للاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاع تشييد المباني التجارية والسكنية يُعزى لعدة عوامل، أبرزها الرؤية السديدة للقيادة الرشيدة، والموقع الجغرافي الاستراتيجي للمدينة وبيئتها المواتية للأعمال ، والالتزام بالاستدامة في استقطاب المستثمرين العالميين الباحثين عن فرص مجزية ونمو طويل الأمد. وإنَّ التطور المستمر الذي تشهده دبي واعتمادها لنهج الابتكار يضعها على المسار الصحيح لتشكيل مستقبل قطاع تشييد المباني، والارتقاء بمعايير التميُّز، وترسيخ سمعتها كنموذجٍ في التطور والتقدم على مستوى العالم.

-انتهى-