التقرير السنوي 2018

دبـــــي

بوابتك إلى عالم من الفرص الاستثمارية

غـرفـــة دبـي
DUBAI CHAMBER

أداء مستدام لقطاعات النمو الرئيسية

التجارة والسياحة والخدمات المالية واللوجستية ركائز النمو الاقتصادي

تتمتع دبي بدرجة عالية من الانفتاح والتنوع الاقتصادي مما عزز من استدامة نموها الاقتصادي في عام 2018 رغم التحديات العالمية. وتوقع صندوق النقد الدولي أن يحقق اقتصاد دبي مستويات نمو إيجابية مع نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي للإمارة بحوالي 3.3% في العام 2018.

اعتمدت دولة الإمارات وإمارة دبي في العام 2018 خططاً لتحفيز النمو الاقتصادي وتسهيل ممارسة الأعمال شملت وقف زيادة الرسوم الحكومية لمدة ثلاث سنوات ومنح تأشيرات عمل للمستثمرين والمهنيين تصل مدتها إلى عشر سنوات، ورفع نسبة تملك المستثمرين الاجانب العالميين في الشركات لتصل الى 100%، في خطوة تهدف إلى تحسين ثقة المستثمرين في سوق دبي، وتعزيز ركائز التنمية المستدامة. كما تضمنت حزمة المبادرات التحفيزية التي أطلقتها حكومة دبي؛ تخفيض الرسوم المفروضة على قطاع الطيران، وخفض رسم الأسواق الذي تفرضه بلدية دبي على المنشآت التجارية، وإعفاء معاملات تسجيل العقارات من غرامة التأخير عن التسجيل، وعدم زيادة الرسوم المدرسية. وقرر المجلس التنفيذي لدبي إعفاء 19 رسماً معنياً بتصاريح أنشطة صناعات الطيران، بهدف جذب مزيد من الاستثمارات إلى قطاع الطيران. وتهدف هذه الجهود إلى تخفيف الأعباء المالية على الشركات بالإضافة إلى توفير بيئة صديقة للأعمال وجاذبة للاستثمار.

3.3%

توقعات نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي لدبي في 2018

المبادرات المتنوعة خففت من التحديات التي يواجهها المستثمرون ورجال الأعمال

وانعكست الرؤية الحكيمة للقيادة الرشيدة في إطلاق حزمة المبادرات والإصلاحات الاقتصادية، في تقرير ممارسة الأعمال، حيث صعد ترتيب الدولة للمركز 11 عالمياً في أحدث إصدار لتقرير ممارسة أنشطة الأعمال 2019 الصادر عن البنك الدولي، وقفزت 10 مراتب وحافظت على تقدمها على كل الدول العربية للعام السادس على التوالي. ووفقاً للتقرير، سجلت الإمارات درجات عالية جداً في عدة محاور، منها: سهولة توصيل الكهرباء، وسهولة دفع الضرائب، وسهولة استخراج تراخيص البناء، وسهولة تسجيل الممتلكات، وإنفاذ العقود وحماية حقوق صغار المستثمرين.

بالإضافة إلى ذلك، تحرز الدولة تقدماً ملحوظا للوصول إلى أهدافها لتصبح أفضل دولة في العالم بحلول الذكرى المئوية لتأسيسها في عام 2071. وتتكون "مئوية الإمارات 2071" من 7 استراتيجيات وطنية مستقبلية وأكثر من 100 مبادرة وطنية تشكّل خريطة واضحة للعمل الحكومي طويل المدى. وتركز الخطة الإستراتيجية على الاستثمار في الأجيال القادمة، وإعداد الشباب بالمهارات والمعارف والأدوات التي يحتاجونها للنجاح في عصر متسارع.

قطاعات التجارة والسياحة والطيران والعقارات
هي القطاعات الرئيسية التي ستشهد تطبيق
مبادرات جديدة

مبادرات تحفيز الاقتصاد التي اتخذتها دبي هي جزء من خطة متكاملة لتسهيل ممارسة الأعمال وتعزيز تنافسية دبي الاقتصادية على المدى البعيد

التجارة والاستثمار الأجنبي المباشر

في إطار الدور المحوري الذي تلعبة دبي في منظومة التجارة العالمية، سجلت تجارة دبي الخارجية غير النفطية في الأشهر التسعة الأولى من العام 2018 نحو 965.3 مليار درهم (262.7 مليار دولار أمريكي).

وحققت تجارة إعادة التصدير نمواً بنسبة 13% لتصل قيمتها إلى 299.2 مليار درهم (81.4 مليار دولار أمريكي) فيما بلغت قيمة الواردات 592 مليار درهم (161 مليار دولار أمريكي) وقيمة الصادرات 97.7 مليار درهم (26.6 مليار دولار أمريكي).

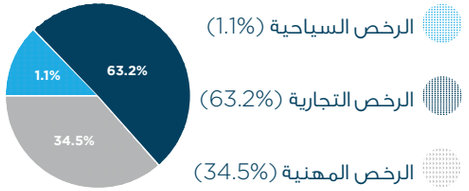
كما شهدت التجارة عبر المناطق الحرة في الأشهر التسعة الأولى من العام 2018 قفزة قوية محققة نمواً بنسبة 22% لتصل قيمتها إلى 394.3 مليار درهم (107.3 مليار دولار أمريكي)، وارتفعت تجارة دبي الخارجية المنقولة عبر وسائل النقل البحرية بنسبة 4.1% لتصل قيمتها إلى 362 مليار درهم (98.5 مليار دولار أمريكي)، وسجلت التجارة المنقولة بوسائل النقل الجوي نمواً بنسبة 2.3% لتصل قيمتها إلى 449.4 مليار درهم (122.3 مليار دولار أمريكي).

وحافظت الصين على مكانتها كأكبر شريك تجاري لدبي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2018 بإجمالي حجم تبادل تجاري غير نفطي بلغ 102.9 مليار درهم (28 مليار دولار أمريكي). في حين سجلت التجارة مع الهند نمواً بنسبة 16% لتصل إلى 86.2 مليار درهم (23,5 مليار دولار أمريكي)، تليها الولايات المتحدة الأمريكية في المركز الثالث بقيمة 59.6 مليار درهم (16.2 مليار دولار أمريكي).

واحتلت المملكة العربية السعودية المركز الرابع كأكبر شريك تجاري لدولة الإمارات على مستوى العالم، والشريك الأول عربيا حيث بلغت قيمة التجارة الثنائية بين البلدين 38.6 مليار درهم (10.5 مليار دولار أمريكي). وتصدرت الهواتف بجميع أنواعها قائمة أعلى البضائع قيمة في تجارة دبي الخارجية خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2018 بقيمة 111 مليار درهم (30.2 مليار دولار أمريكي). كما تضمنت القائمة تجارة الذهب بـ 110 مليار درهم (30 مليار دولار) ، تلتها المجوهرات بقيمة 78 مليار درهم (21 مليار دولار) ، والماس بقيمة 69 مليار درهم (18.7 مليار دولار أمريكي) ، والسيارات بقيمة 49 مليار درهم (13.3 مليار دولار أمريكي).

وسجلت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر إلى دبي نمواً كبيراً خلال النصف الأول من 2018، إذ بلغت قيمة تدفقات رؤوس الأموال 17.76 مليار درهم (4.84 مليار دولار)، بنمو بنسبة 26% مقارنة بنفس الفترة من العام 2017، مما يعكس تنامي ثقة مجتمع الاستثمار العالمي ببيئة الأعمال المتطورة التي تتمتع بها الإمارة. كما ارتفع إجمالي عدد المشروعات الاستثمارية الجديدة بنسبة 40%، لتصل إلى 248 مشروعاً مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

الرخص الجديدة الصادرة



النشاط التجاري

أظهر تقرير حركة الأعمال الصادر عن قطاع التسجيل والترخيص التجاري في اقتصادية دبي إصدار 20,469 رخصة تجارية جديدة في العام 2018 بزيادة قدرها 4.6% عن عام 2017، وامتازت الرخص الجديدة الصادرة عن اقتصادية دبي بتنوعها في مختلف الفئات، التي جرى توزيعها كالآتي: الرخص التجارية وبلغت حصتها 63.2%، الرخص المهنية بواقع 34.5%، وشكلت الرخص الصناعية نسبة 1.2% بواقع نمو 0.1% مقابل العام 2017، ويعكس هذا النمو استمرارية دبي في استراتيجيتها الصناعية 2030، بحيث تصبح مركزا للأنشطة الصناعية المستدامة، في حين نالت الرخص السياحية على حصة بنحو 1.1%. وتنوعت النشاطات التجارية بإمارة دبي بحسب توزيع الأنشطة الاقتصادية،

وهو ما يؤكد على أن دبي باتت محطة جذابة لمختلف القطاعات الحيوية الراغبة في تعزيز تنافسيتها واستدامة نموها. وحازت التجارة وخدمات الاصلاح على ما نسبته 31.6% من حصة الأنشطة الاقتصادية، ومن ثم العقارات والتأجير وخدمات الأعمال بنسبة 22.7%، ونشاط البناء والتشييد 14.5%، ونشاط الخدمات المجتمعية والشخصية 9.7%، والضيافة ومجموعة الفنادق بمعدل 7.2%، والنقل والتخزين الاتصالات 5%، والصناعات التحويلية بنحو 2.9%، والوساطة المالية 2.6%، ونشاط الصحة والعمل 1.4% وأخيرا التعليم بنسبة 1.4%، والزراعة 0.5%، ونشاط التعدين واستغلال ثروات الطبيعة 0.2%.

التجزئة

مع وجود أكثر من 60 مركز تسوق واستقطاب الإمارة لأبرز العلامات التجارية العالمية، احتلت دبي المرتبة الثانية عالمياً في كثافة مراكز التسوق والتي تقاس بإجمالي المساحات القابلة للإيجار مقابل كل ألف شخص من السكان.

وأعلن خلال العام 2018 عن عدد من المشاريع الكبيرة في قطاع التجزئة التي شملت تطوير أكبر حي صيني ضمن المنطقة التجارية في خور دبي.

ولا تزال دبي وجهة جذابة لتجار التجزئة حول العالم، وذلك بفضل العديد من المؤشرات الاقتصادية والعوامل الرئيسية مثل تواجد مجموعة كبيرة من العلامات التجارية، وارتفاع دخل الفرد، وآفاق النمو الاقتصادي، بالإضافة إلى رغبة قاعدة كبيرة من المستهلكين في الإنفاق على البضائع والمنتجات والترفيه وأماكن الجذب السياحي والطعام والمشروبات.

ورغم بروز التجارة الإلكترونية عبر نون دوت كوم وسوق.كوم التي استحوذت عليها امازون، كأحد الحلول المفضلة للمستهلكين، إلا أن مراكز التسوق والتجزئة حافظت على جاذبيتها في دبي. فالمبادرات المتنوعة التي أطلقتها الإمارة على غرار مهرجان دبي للتسوق ومهرجان صيف دبي وغيرها على مدار العام نجحت في زيادة نسبة الزائرين لمراكز التسوق خلال فترة هذه المبادرات الترويجية، مما يعكس إقبالاً متزايداً من قبل المستهلكين على مراكز التسوق التقليدية.

وتصدرت دبي قائمة وجهات التجزئة العالمية الأكثر جاذبية وفق مؤشر شركة الاستشارات العقارية العالمية "سي بي آر إي" الذي كشف عنه في العام 2018، مع احتضانها 62% من مجمل علامات التجزئة العالمية الرئيسية. ونجحت دبي في استقطاب 59 علامة تجارية جديدة خلال العام 2017، مما يضعها في المركز الثاني كأفضل وجهة من حيث دخول العلامات التجارية الجديدة للسوق بعد هونغ كونغ.
ويتوقع ان تزداد المساحات المخصصة لقطاع التجزئة في دبي خلال السنوات القادمة بحوالي 1.5 مليون متر مربع، مع استكمال الاستعدادات لاستضافة الإمارة لمعرض اكسبو العالمي 2020 دبي الذي سيستقطب 25 مليون زائر. وهناك مشاريع يتوقع الانتهاء منها بحلول العام 2019 ومنها سيتي لاند مول، والسوق الليلي في جزر ديرة وديرة مول، والتي ستضيف قيمة لتجربة التسوق في دبي.

43 مليار دولار أمريكي

توقعات بتخطي مبيعات التجزئة في دبي 43 مليار دولار أمريكي بحلول 2021

49%

تستحوذ دبي على حوالي 49% من إجمالي عدد مراكز التسوق في دولة الإمارات

دبي وجهة عالمية رائدة في النقل والخدمات اللوجستية

الخدمات اللوجستية

ساهم موقع دبي الجغرافي والبنية التحتية الحديثة في تعزيز مكانة الإمارة كبوابة لوجستية مثالية في المنطقة والعالم، مع توفر إمكانات نمو هائلة لمشغلي ومزودي الخدمات اللوجستية. وتتميز دبي بموقع استراتيجي في قلب خطوط التجارة الدولية مما يعزز سمعتها العالمية كوجهة رائدة في قطاع الخدمات اللوجستية. كما برزت موانئ دبي بإمكاناتها المتطورة كممر التجارة بين أوروبا وآسيا والمراكز اللوجستية متعددة الوسائط لتلبية واقع تنامي التجارة البينية.

وقد افتتحت المنطقة الحرة لجبل علي جسر جافزا، الذي يربط بين منطقتي شمال وجنوب جافزا، والذي يشكل المرحلة الأخيرة من ممر دبي اللوجستي، الذي يربط بين ميناء جبل علي وجافزا، بمطار آل مكتوم الدولي.

ويلعب ممر دبي اللوجستي، الأول من نوعه على مستوى المنطقة والذي يربط بين ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي، دوراً بارزاً في تسهيل حركة نقل البضائع، وتقليص الوقت المستغرق لحركة الشحن البرية والبحرية والجوية لأقل من ساعة فقط، فضلاً عن الحد من الازدحام على الطرق ما يؤدي إلى تقليل انبعاثات ثاني أوكسيد الكربون.

احتفظ مطار دبي الدولي بصدارته لقائمة أكبر مطارات العالم بأعداد المسافرين الدوليين للعام الخامس على التوالي، مع ارتفاع عدد المسافرين الذين استخدموا المطار الى 89.1 مليون مسافر في 2018، وذلك بارتفاع بنسبة 1% مقارنة بالعام 2017، حيث شهد شهر أغسطس استخدام 8.4 ملايين مسافر للمطار مما جعله الشهر الأكثر ازدحاماً في تاريخ المطار منذ تأسيسه في العام 1960.

وتعامل مطار دبي الدولي خلال العام 2018 مع حوالي 2.6 مليون طن من البضائع، في حين وصل إجمالي عدد الرحلات التي تعامل معها المطار خلال العام إلى 408 آلاف و251 رحلة، بينما شهد متوسط عدد المسافرين في الرحلة زيادة طفيفة بحوالي 1.3% سنوياً ليبلغ 226 مسافراً.

واحتفظت الهند بتصدرها لقائمة أكثر الوجهات تعاملا مع مطار دبي خلال العام الماضي، حيث سجلت 12.3 مليون مسافر، وجاءت المملكة العربية السعودية في المرتبة الثانية على القائمة مسجلة 6.5 مليون مسافر، تلتها بريطانيا بفارق بسيط بلغ 6.3 مليون مسافر. استقبل مطار دبي ورلد سنترال 900 ألف مسافر في عام 2018، في حين بلغ إجمالي حجم الشحن في مطار دبي ورلد سنترال 987,896 طناً بنمو بنسبة 1.6% مقارنة بالعام 2017.

89.1 مليون مسافر

عبر مطار دبي الدولي في العام 2018

2.6 مليون طن

حجم البضائع التي تعامل معها مطار دبي الدولي في العام 2018

السياحة والضيافة

حسب الإحصاءات الرسمية الصادرة عن "دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي"، استقبلت الإمارة 14.3 مليون زائر خلال 11 شهراً من العام 2018. واحتلت الهند المركز الأول كأكبر الأسواق المصدرة للزوار إلى دبي خلال الفترة بين يناير ونوفمبر من عام 2018، مسجلة نحو 1.8 مليون زائر، تلتها المملكة العربية السعودية بنحو 1.4 مليون زائر، والمملكة المتحدة في المرتبة الثالثة مع 1.1 مليون زائر. وسجلت كل من روسيا والصين معدّلات نمو ملحوظة وذلك بالمقارنة مع الفترة ذاتها من العام 2017.

وحلت روسيا في قائمة أكثر الأسواق نمواً في عدد الزوار خلال الشهور الـ 11 الأولى من العام 2018، مسجلة 37%، تلتها نيجيريا بنسبة 35%، بينما سجلت السوق الفرنسية نمواً بنسبة 17%، تلتها الصين وايطاليا بنسبة 12% و 10% على التوالي. واحتلت السوق الأوروبية المركز الأول في قائمة أكبر الأسواق المصدرة للزوار حسب المنطقة الجغرافية خلال الأشهر الـ 11 من عام 2018، مستحوذة على 21% من إجمالي العدد، تلتها دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 18%، ومنطقة جنوب آسيا بنسبة 18%، ثم دول شمال وجنوب شرق آسيا بنحو 11%، والشرق الأوسط بنسبة 10%.

وبلغت حصة منطقة روسيا ورابطة الدول المستقلة واوروبا الشرقية 9%، واميركا بنسبة 6%، والقارة الأفريقية 5% والقارة الاسترالية 2%. وواصل قطاع الضيافة والسياحة نموه في عام 2018 حيث ترتفع وتيرة الاستعدادات لاستقبال "معرض اكسبو 2020"، حيث طورت دبي من عروض قطاع الضيافة بتوفير 709 منشآة فندقية، ونمو عدد الغرف الفندقية لتصل إلى 114,378 غرفة بارتفاع بنسبة 7% مقارنة مع الفترة ذاتها من العام 2017، وبإضافة 7541 غرفة.

واستقطبت وجهة المنتزهات الترفيهية الرائدة في الشرق الأوسط "دبي باركس آند ريزورتس" أكثر من 2.8 مليون زيارة خلال العام 2018، بزيادة نسبتها 22% مقارنة بالعام 2017. واستقطبت "دبي باركس آند ريزورتس" أكثر من 819 ألف زيارة خلال الربع الأخير من العام 2018 مقارنة بـ 796 ألف زيارة خلال الفترة ذاتها من العام 2017.

الخدمات المالية

احتفظت دبي بمركزها الأول على مستوى المنطقة ضمن قائمة أفضل المراكز المالية العالمية، مدعومة ببنيتها التحتية القوية وجودة قطاعها المالي. كما قفزت الإمارة ٤ مراكز لتصل إلى المركز الخامس عشر ضمن مؤشر أفضل المراكز المالية العالمية، الذي يقيّم 110 مركزاً بناءً على أكثر من 130 عاملا.

وسجلت الإمارة مستويات عالية في فئات البنية التحتية وتنمية القطاع المالي وجودة رأس المال البشري وتنمية الأعمال التجارية والسمعة. وبلغ إجمالي عدد الشركات المسجلة النشطة في مركز دبي المالي العالمي، 2003 شركات حتى نهاية شهر يونيو 2018، بارتفاع نسبته 8% مقارنة بنفس الفترة من العام 2017، وزيادة سنوية بنسبة 14% مما يعكس تزايد الثقة في دبي كمركز مالي متميز. و ارتفع عدد الشركات والمستشارين العالميين المتخصصين المسجّلين في مركز دبي المالي العالمي خلال التسع أشهر الأولى من العام إلى أكثر من 200 شركة، بما في ذلك 13 من أصل أضخم 25 شركة متخصصة بإدارة الأصول والثروات على مستوى العالم. وبالإضافة إلى ذلك، فقد نجح مركز دبي المالي العالمي في تأجير 98% من المساحات المكتبية ضمن مشروع مبنى "ذا إكستشينج".

وسجلت محاكم مركز دبي المالي الناطقة باللغة الإنجليزية في النصف الأول من عام 2018، حوالي 368 دعوى في جميع الأقسام، بزيادة في عدد الدعاوى بنسبة 64% على أساس سنوي. كما شهدت القيمة الإجمالية للدعاوى ارتفاعاً بنسبة 181% خلال الفترة نفسها. وارتفع إجمالي قيمة الدعاوى المرفوعة أمامها بنسبة 120% خلال النصف الأول من عام 2018، وذلك من 13,9 مليون درهم إلى 30.6 مليون درهم. كما وقعت محاكم مركز دبي المالي العالمي ودبي الذكية اتفاقية لتطوير أول محكمة في العالم تعتمد تقنية "البلوك تشين".

المرتبة 15

على مؤشر أفضل المراكز المالية العالمية

السوق العقاري في دبي تستعد لمرحلة من النمو المستدام، والاستثمارات بالبنية التحتية على قدم وساق تحضيراً لاستضافة معرض اكسبو العالمي 2020

العقارات

سجلت دائرة الأراضي والأملاك في دبي 39.802 تصرفاً عقارياً خلال الأشهر التسع الأولى من عام 2018، بقيمة إجمالية بلغت 162 مليار درهم (44 مليار دولار أمريكي). حيث استقبل السوق 25 ألفاً و473 مبايعة، تجاوزت قيمتها 56.6 مليار درهم (15.4 مليار دولار أمريكي)، أما الرهون فقد اقترب عددها من 11 ألف عملية، بقيمة زادت على 86 مليار درهم (23.4 مليار دولار أمريكي)، وكانت هناك تصرفات من فئات أخرى بلغ عددها 3486 تصرفاً، بقيمة قدرها 19.3 مليار درهم (5.2 مليار دولار أمريكي).

واستقبلت دبي 27,174 استثمارًا قام بها 21,605 مستثمر بقيمة إجمالية اقتربت من 50 مليار درهم خلال الفترة من أول يناير وحتى نهاية سبتمبر 2018، حيث جاءت هذه الاستثمارات من 163 جنسية.

واستثمر مواطنو دولة الإمارات والهند بقيمة 9.4 مليار درهم (2.5 مليار دولار أمريكي) هي قيمة 4,112 استثمارًا، مع تنفيذ 4,676 استثمارًا بقيمة 8.6 مليار درهم (2.3 مليار دولار أمريكي).

وفي المرتبة الثالثة جاء السعوديون بعد استحواذهم على 1,882 استثمارًا اقتربت قيمتها من 3 مليارات درهم (816 مليون دولار أمريكي)،

تلاهم الباكستانيون الذين دخلوا في 1,851 استثمارًا بقيمة 2.3 مليار درهم (626 مليون دولار أمريكي)، وكانت المرتبة الخامسة من نصيب البريطانيين الذين أبرموا 1,761 استثمارًا بقيمة زادت على 3.4 مليار درهم (925 مليون دولار أمريكي). وكانت المراكز الخمسة التالية على قائمة العشرة الأوائل للمستثمرين في العقارات هي للمستثمرين من الصين ومصر والأردن وكندا وروسيا.

كما تجاوزت قيمة الاستثمارات من قبل مواطني دول مجلس التعاون في الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري 13.7 مليار درهم (3.7 مليار دولار أمريكي). وحلّ الإماراتيون على رأس قائمة الخليجيين الأعلى استثماراً في دبي، تلاهم السعوديون والكويتيون والعمانيون والبحرينيون.

163

جنسية استثمرت في سوق دبي العقاري

25,473

عدد المبايعات العقارية خلال الأشهر التسعة الأولى من 2018

44.1 مليار دولار

قيمة المعاملات العقارية في دبي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2018

11,000

عدد معاملات الرهون خلال الأشهر التسعة الأولى من 2018