



CUSHMAN &
WAKEFIELD

CORE

تحديث سوق دبي

الربع الثالث 2024

Better never settles

لقطة سريعة للسوق السكني

الربع الثالث 2024

10,700

إجمالي الوحدات السكنية
من المتوقع في الربع الرابع من عام 2024

**22,900**

إجمالي الوحدات السكنية
تم تسليمها منذ بداية العام 2024

**18%**

ارتفاع سنوي في جميع أنحاء المدينة
أسعار الإيجار السكني

**20%**

ارتفاع سنوي في جميع أنحاء المدينة
أسعار المبيعات السكنية

**7.2%**

العائد الإجمالي للشقة

**5.2%**

العائد الإجمالي للفيلا



الامداد السكني

لا يزال العرض لعام 2024 معتدلاً ولكن خطوط الأنابيب ستتراكم في السنوات القادمة.

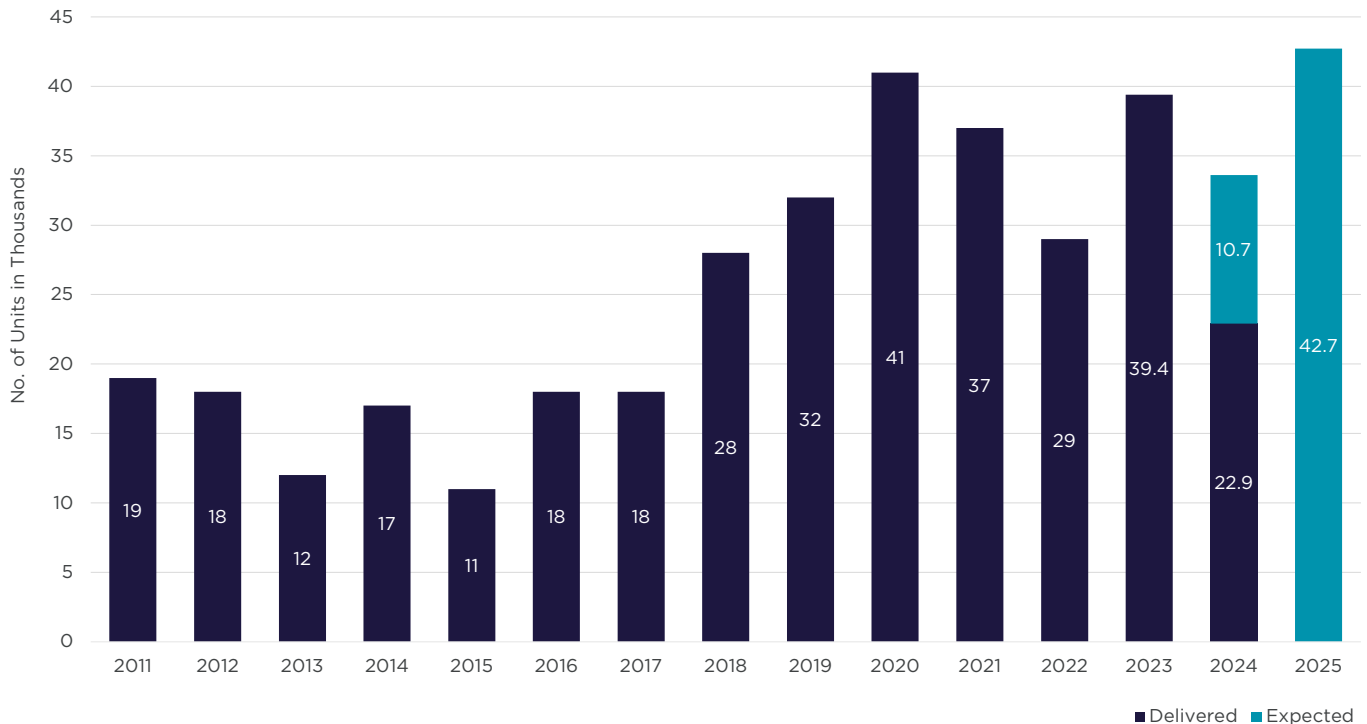
في الربع الثالث من عام 2024، تم تسليم ما يقرب من 9,157 وحدة سكنية بنجاح، ليصل عدد الوحدات السكنية منذ بداية العام 2024 إلى 22,900 وحدة بما في ذلك الشقق والفيلات. وشملت عمليات التسليم البارزة في الربع الثالث من عام 2024 مشاريع سكنية مثل Urban Oasis في الخليج التجاري وBinghatti Corner في JVC. بالإضافة إلى ذلك، شملت عمليات تسليم الفلل فلل بارك ريزيدنسز في داماك هيلز وجرينفيو في إكسبو جولة فيللاز في إعمار ساوث.

بالنسبة للفترة المتبقية من عام 2024، من المتوقع تسليم ما يقرب من 10700 وحدة إضافية. وتشمل المشاريع الرئيسية المتوقعة في الربع الرابع من عام 2024 ريغاليا في الخليج التجاري، وفيلات هارموني في تلل الغاف، وسكيز باي دانوب في أركان.

في الربع الثالث من عام 2024، استحوذت قرية جميرا سيركل على الحصة الأكبر من الوحدات التي تم تسليمها، حيث مثلت 30% من إجمالي عمليات التسليم، تليها منطقة الخليج التجاري بنسبة 12%، والمنطقة السابعة في ميدان بنسبة 10%. وكانت «بن غاطي القابضة» رائدة في حجم التسليم، حيث ساهمت بنسبة 13% من الوحدات، في حين قامت كل من «دار الأركان» و«ماج للتطوير العقاري» بتسليم 10% من الوحدات.



Residential Deliveries in Dubai 2011 - 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

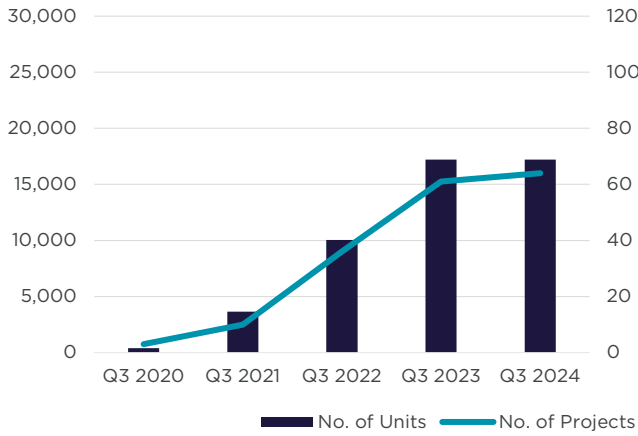
مشروع إطلاقات

شهدت عمليات إطلاق المشروع في الربع الثالث من عام 2024 بعض مستويات الاعتدال.

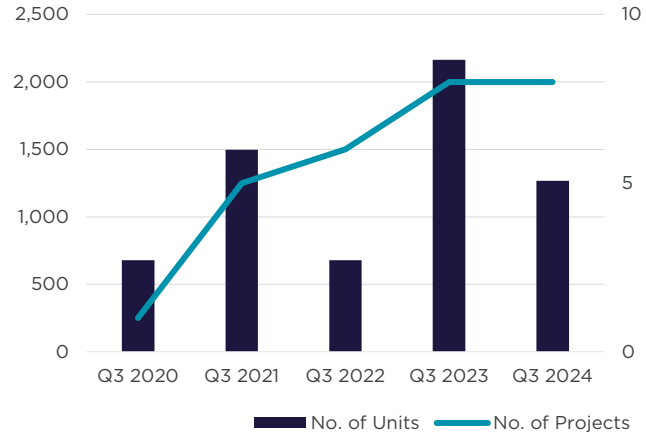
وتشمل المشاريع البارزة التي تساهم بشكل كبير في العرض مشروع «لاجون فيوز 13» في داماك لاجونز وبرج عزيزي على شارع الشيخ زايد وفرانك مولر فانجارد في دبي مارينا.

في الربع الثالث من عام 2024، ارتفع العدد الإجمالي لعمليات إطلاق المشاريع بنسبة 4% على أساس سنوي، على الرغم من أن العدد الإجمالي للوحدات التي تم إطلاقها كان أقل قليلاً. ارتفعت معاملات الشقق بنسبة 5% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، في حين ظل عدد مشاريع الفلل التي تم إطلاقها ثابتاً عند 8 مشاريع، وهو ما يطابق أرقام العام الماضي. كما ظل عدد الوحدات السكنية التي تم إطلاقها على أساس سنوي على حاله عند 17200 وحدة.

Apartment Project Launches



Villa Project Launches



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN



المعاملات السكنية

يستمر الارتفاع في النشاط خارج الخطة دون أي علامات على التباطؤ، في حين أن السوق الثانوية مستقرة بثبات.

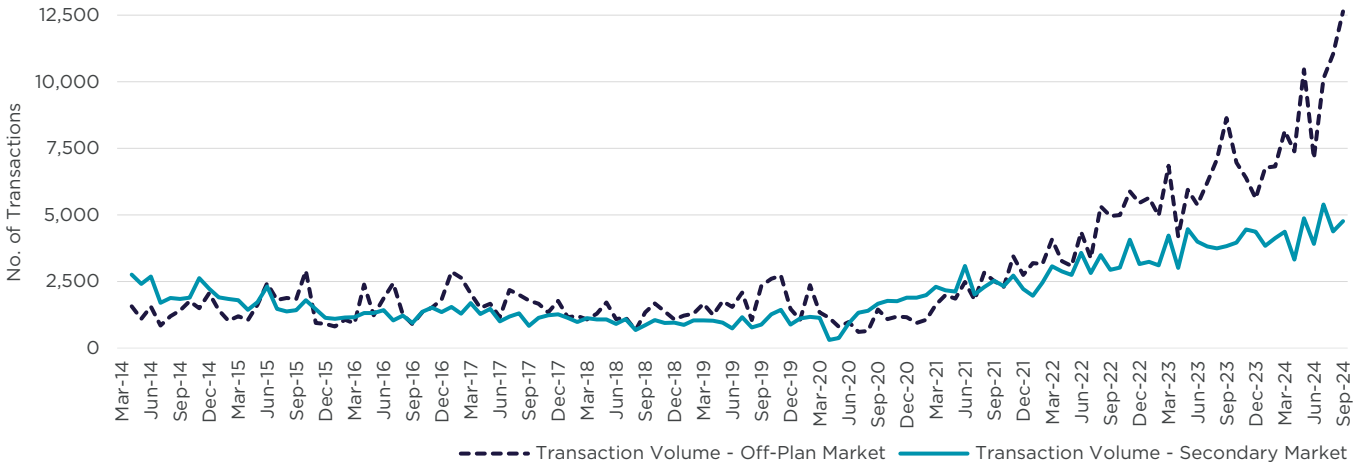
السوق الثانوية. ويعكس هذا التحول المتزايد في سوق العقارات السكنية في دبي نحو العقارات قيد الإنشاء، ويرجع ذلك أساسًا إلى جاذبية خطط الدفع الجذابة والطلب المتزايد على التأشيرات المرتبطة بالعقارات.

وتركزت المعاملات خارج الخطة بين المطورين الرئيسيين، حيث احتلت شركة إعمار العقارية الصدارة بنسبة ٢٢٪، تليها شوبا العقارية بنسبة ٩٪ وداماك العقارية بنسبة ٩٪. أما بالنسبة للمعاملات الثانوية، فقد تقدمت شركة إعمار العقارية مرة أخرى بنسبة ٦١٪، تليها داماك العقارية بنسبة ٩٪ ونخيل بنسبة ٧٪.

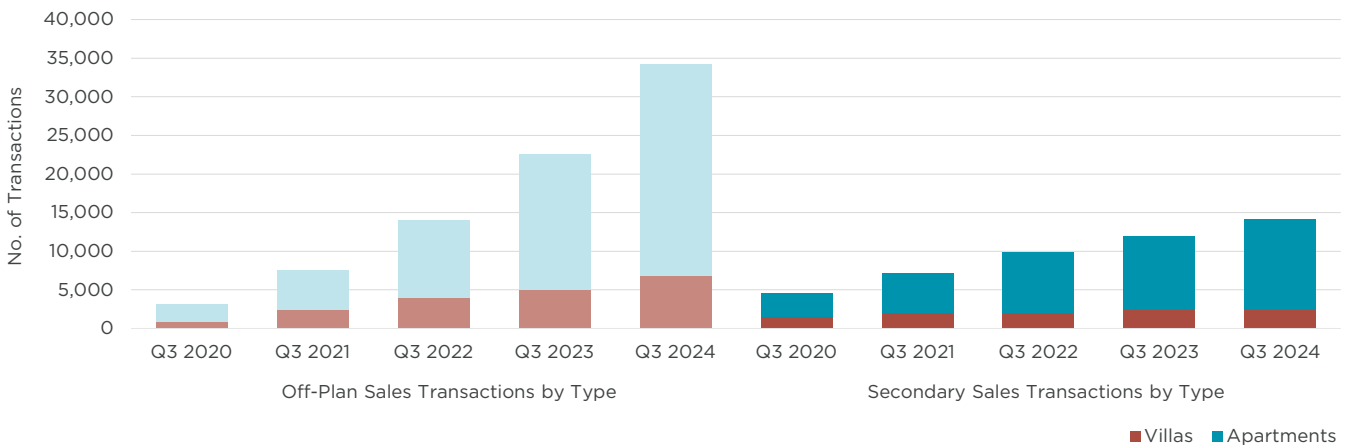
ارتفعت المعاملات خارج الخطة في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بنسبة ١٥٪ مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠٢١، بينما شهدت مبيعات السوق الثانوية زيادة سنوية بنسبة ٩١٪. شهد سوق العقارات غير المخطط لها زيادة في معاملات الفلل بنسبة ٥٣٪ والشقق بنسبة ٥٥٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. في المقابل، قدمت السوق الثانوية زيادة معتدلة بنسبة ٣٪ في معاملات الفلل، بينما زادت معاملات الشقق بنسبة ٢٢٪ على أساس سنوي.

في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، بلغت المعاملات خارج الخطة حوالي ٤٣,٠٠٠ معاملة، وهو رقم أكبر بـ ٣,٢ مرة من معاملات

Dubai Market Transactions Trends



Residential Sales Transactions Trends



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

المساكن أسعار المبيعات

تقود المناطق ذات الأسعار المعقولة والمتوسطة نمو أسعار المبيعات بينما تظهر المناطق الرئيسية علامات الاعتدال.

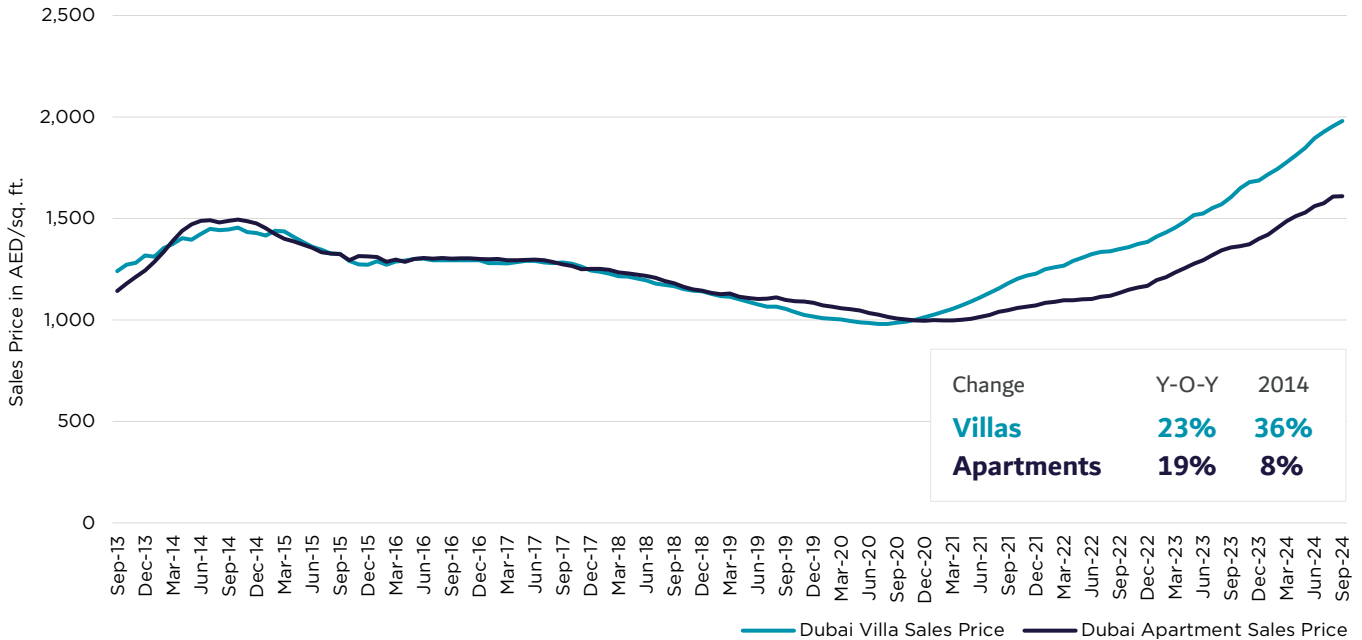
وهناك اتجاه مماثل واضح في المناطق السكنية، حيث تقود مجتمعات الضواحي والمجتمعات ذات الأسعار المعقولة السوق. ويعزى هذا الارتفاع إلى حد كبير إلى نقاط الأسعار المنخفضة نسبيًا في هذه المناطق والنمو الكبير في الأسعار في المناطق المركزية، مما دفع المزيد من المشترين للاستثمار في مناطق الضواحي. وسجلت ديسكفري جاردنز أعلى زيادة في الأسعار بنسبة ٣٤٪، تليها أبراج بحيرات جميرا ودبي لاند (مرام) بنسبة ٤٣٪ و ٨٢٪ على التوالي. وفي الوقت نفسه، سجل كل من سيتي ووك ودبي هيلز استتيت زيادات معتدلة بنسبة ٢١٪.

يسلط هذا التحول الضوء على الطلب المتزايد على فرص الاستثمار القائمة على القيمة في مناطق الضواحي، حيث يتم تسعير المشترين خارج المناطق المركزية والبحث عن بدائل في المواقع الخارجية والضواحي.

حافظت أسعار المبيعات على مستوى المدينة على زخمها التصاعدي للربع السابع عشر على التوالي، مسجلة زيادة قوية بنسبة ٠٢٪ على أساس سنوي. وبحسب قطاع السوق، شهدت أسعار مبيعات الفلل ارتفاعًا قويًا بنسبة ٣٢٪ على أساس سنوي، في حين تبعثها أسعار الشقق عن كثب بزيادة قدرها ٩١٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

ومع ذلك، مع استمرار ارتفاع الأسعار، تُظهر مناطق الفلل فائقة الفخامة علامات تباطؤ النمو. سجلت نخلة جميرا أدنى زيادة على أساس سنوي بنسبة ٦٪، تليها تلال الإمارات بنسبة ٩٪. في المقابل، أظهرت مجتمعات السوق المتوسطة نموًا كبيرًا، حيث شهدت المربع العربية وقرية جميرا سيركل وذا سبرينغز وميدوز زيادات في الأسعار على أساس سنوي بنسبة ٩٣٪ و ١٣٪ و ٦٢٪ على التوالي.

Dubai City-Wide Sales Price Trends

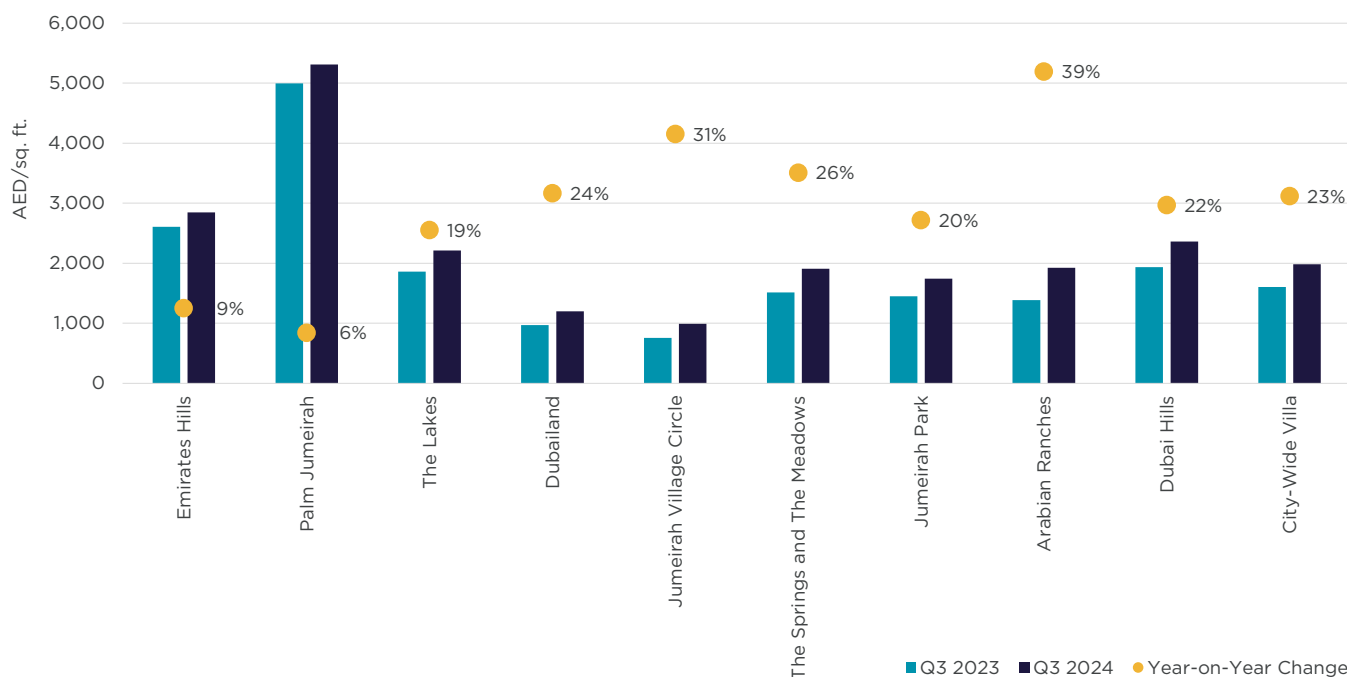


Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN



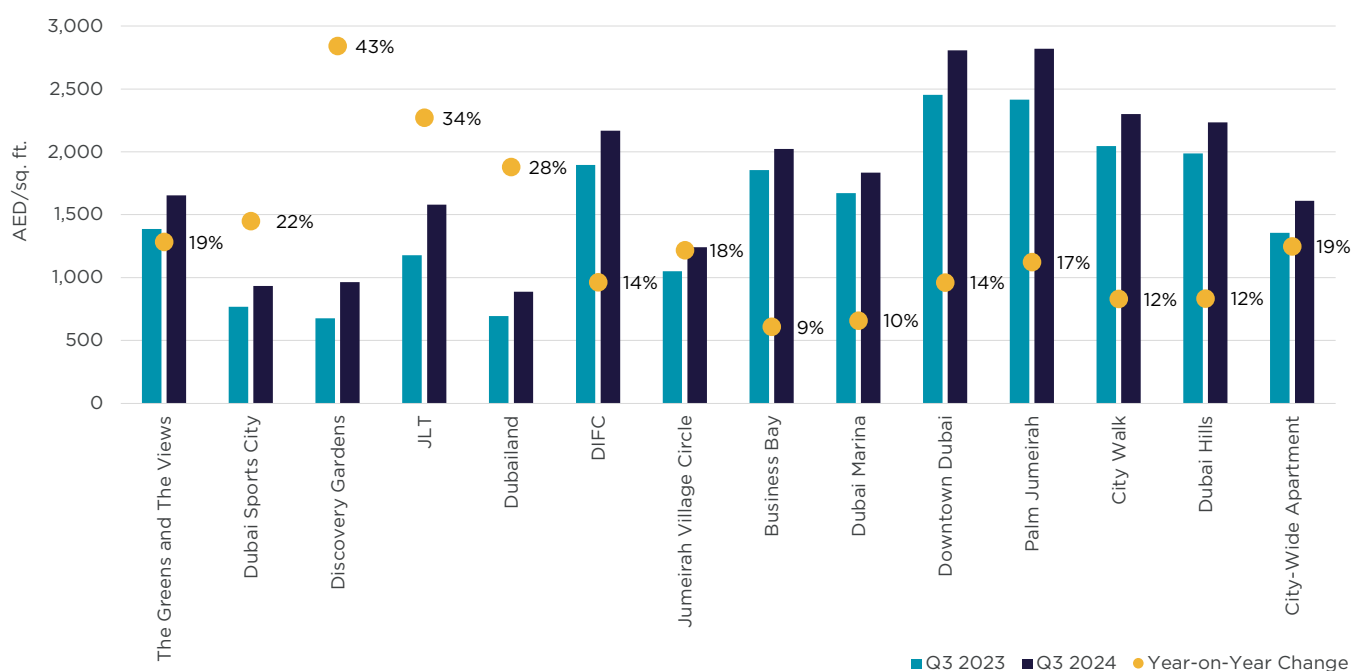
المساكن أسعار المبيعات

Villa Sales Prices - Q3 2023 vs. Q3 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

Apartment Sales Prices - Q3 2023 vs. Q3 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

المساكن أسعار المبيعات - درهم إماراتي / قدم مربع

الربع الثالث 2023 مقابل الربع الثالث 2024



الفيلات



شقق



التغيير على أساس سنوي

Palm Jumeirah

	Q3 2023 4,995	Q3 2024 5,311	▲6%
	Q3 2023 2,414	Q3 2024 2,820	▲

Dubai Marina

	▲10%		
	Q3 2023 1,671	Q3 2024 1,836	

Jumeirah Lake Towers

	▲34%		
	Q3 2023 1,178	Q3 2024 1,579	

Emirates Hills

	▲9%		
	Q3 2023 2,603	Q3 2024 2,847	

The Springs & The Meadows

	▲26%		
	Q3 2023 1,510	Q3 2024 1,907	

Discovery Gardens

	▲43%		
	Q3 2023 675	Q3 2024 963	

Jumeirah Park

	▲20%	
	Q3 2023 1,446	Q3 2024 1,741

The Greens & The Views

	▲19%		
	Q3 2023 1,387	Q3 2024 1,654	

The Lakes

	▲19%		
	Q3 2023 1,857	Q3 2024 2,213	

City Walk

	▲12%		
	Q3 2023 2,046	Q3 2024 2,300	

DIFC

	▲14%		
	Q3 2023 1,895	Q3 2024 2,167	

Downtown Dubai

	▲14%		
	Q3 2023 2,453	Q3 2024 2,806	

Business Bay

	▲9%		
	Q3 2023 1,854	Q3 2024 2,023	

Dubai Hills

	Q3 2023 1,932	Q3 2024 2,362	▲22%
	Q3 2023 1,987	Q3 2024 2,235	▲12%

Arabian Ranches

	▲39%		
	Q3 2023 1,384	Q3 2024 1,922	

Dubai Sports City

	▲22%		
	Q3 2023 767	Q3 2024 933	

Jumeirah Village Circle

	Q3 2023 755	Q3 2024 990	▲31%
	Q3 2023 1,050	Q3 2024 1,241	▲18%

Dubailand

	Q3 2023 968	Q3 2024 1,198	▲24%
	Q3 2023 693	Q3 2024 888	▲28%

المساكن أسعار الإيجار

ارتفعت الإيجارات على مستوى المدينة للربع الخامس عشر على التوالي، ومع ذلك، لوحظ الاعتدال في سوق الفلل.

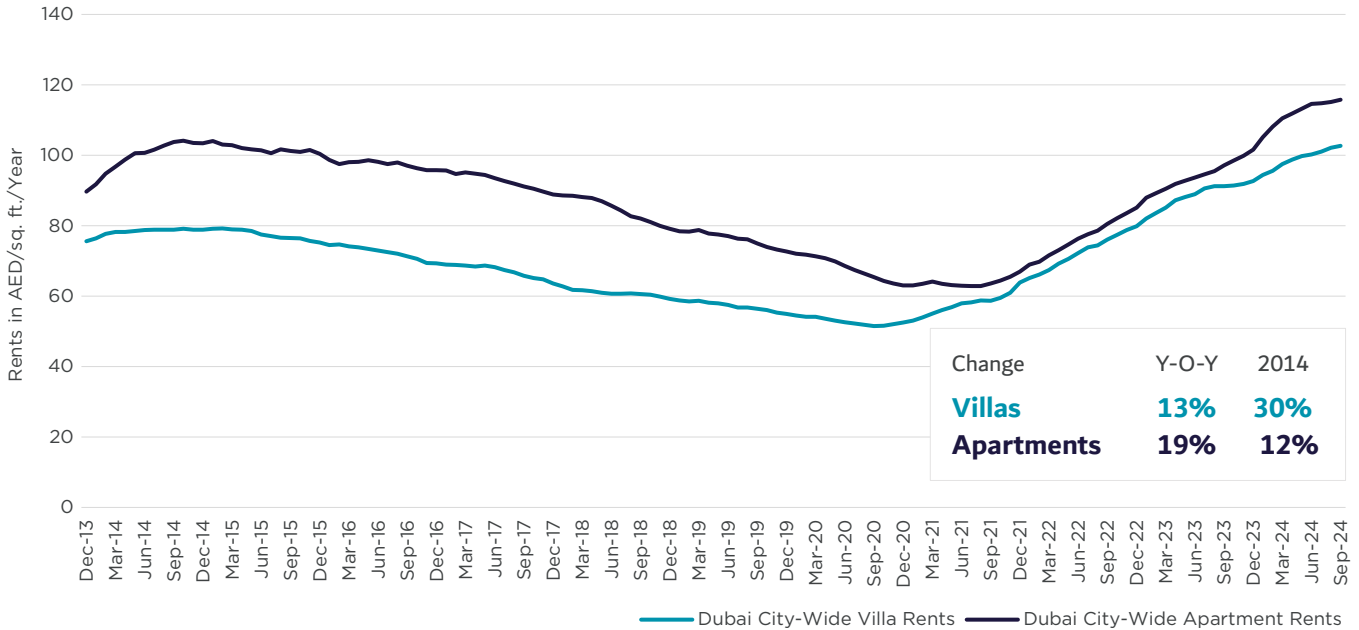
شهدت المناطق السكنية نموًا أكبر، خاصة في المناطق ذات الأسعار المعقولة. وجاءت ديسكفري جاردنز في الصدارة بزيادة قدرها ٨٢٪، تليها مدينة دبي الرياضية بنسبة ٦٢٪، ودبي لاند بنسبة ٢٢٪.

يتمثل الاتجاه الملحوظ في الزيادة المستمرة في تجديدات المستأجرين، والتي ارتفعت بنسبة ٦١٪ في الربع الثالث من عام ٢٠٢٤. ساعدت حاسبة تأجير RERA الجديدة في تضيق الفجوة بين معدلات الإيجار الجديدة والمجددة، ومع ذلك، لا يزال يتم تداول عقود الإيجار الجديدة بمتوسط علاوة ٤١٪ مقارنة بالتجديدات.

ارتفعت الإيجارات على مستوى المدينة بنسبة ٨١٪ على أساس سنوي، مما يمثل الربع الخامس عشر على التوالي من النمو الكبير، حيث يستمر سوق الإيجارات في المدينة في زيادة تكلفة المستأجرين. وقد أظهرت إيجارات الفلل بعض الاستقرار، بزيادة قدرها ٣١٪ على أساس سنوي، في حين شهدت إيجارات الشقق ارتفاعًا حادًا بنسبة ٩١٪ خلال نفس الفترة.

سجلت فلل قرية جميرا سيركل أعلى زيادة في الإيجارات على أساس سنوي بنسبة ٨٤٪، تليها جميرا بارك بنسبة ٢٣٪، وتلال الإمارات بنسبة ٠٢٪.

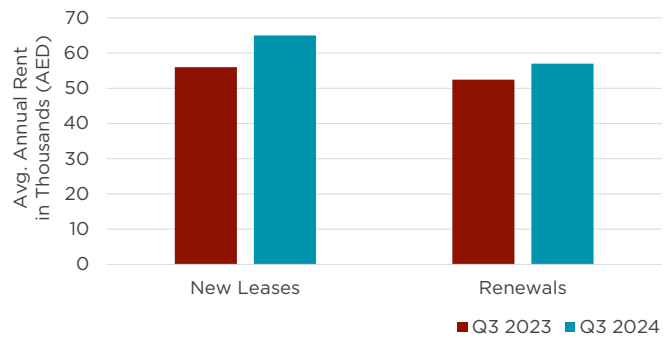
Dubai City-Wide Rental Trends



Residential Lease Volume



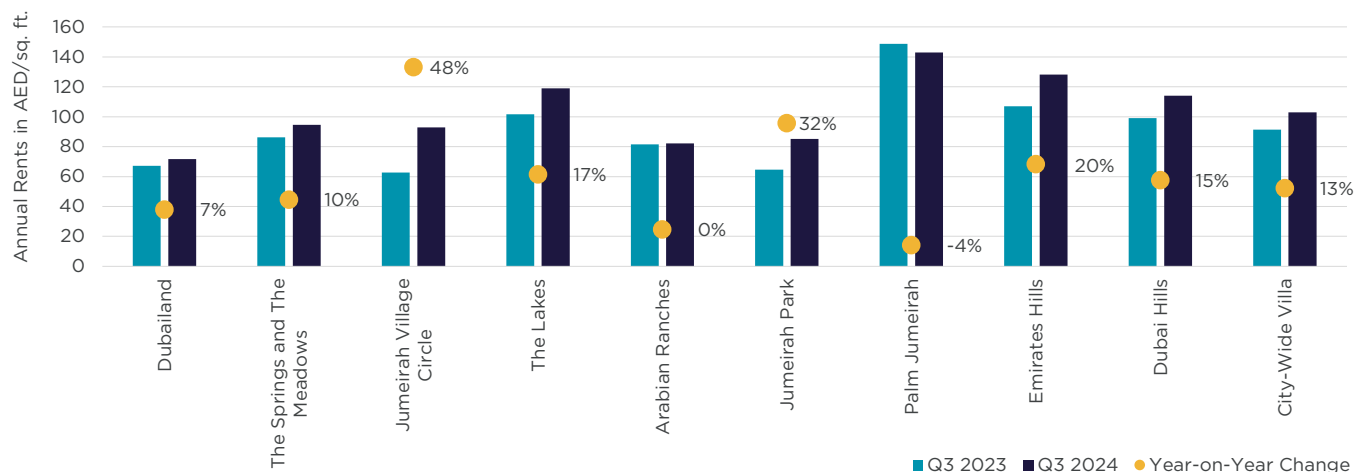
Annual Residential Rent Ticket Size



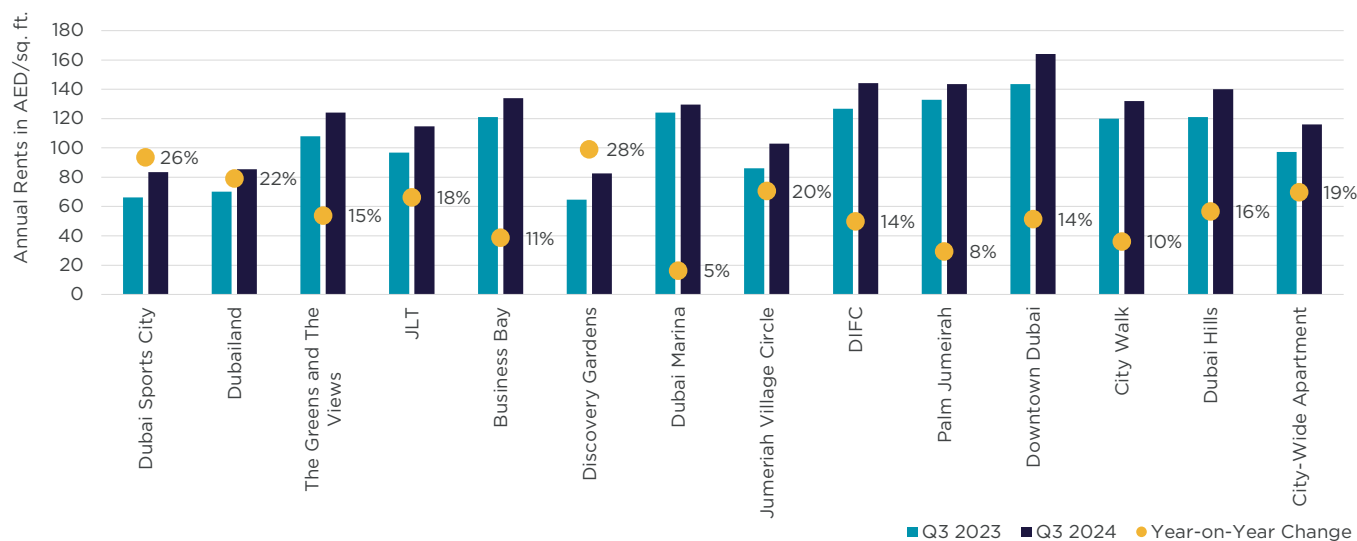
Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

المساكن أسعار الإيجار

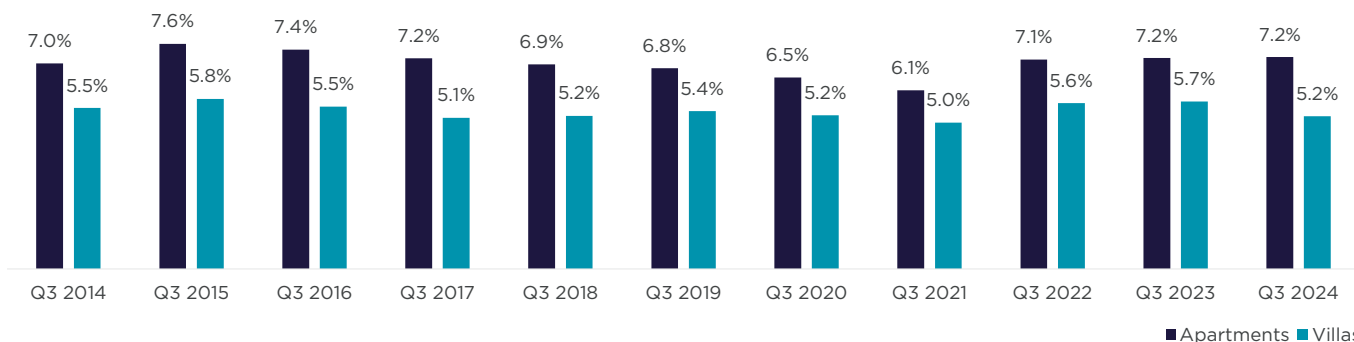
Villa Rents - Q3 2023 vs. Q3 2024



Apartment Rents - Q3 2023 vs. Q3 2024



Gross Residential Yields



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

المساكن أسعار الإيجار - درهم إماراتي / قدم مربع

الربع الثالث 2023 مقابل الربع الثالث 2024

-  الفيلات
-  شقق
-  التغيير على أساس سنوي

Palm Jumeirah			
	Q3 2023	Q3 2024	▼ 4%
	149	143	
	Q3 2023	Q3 2024	▲ 8%
	133	144	

Dubai Marina			
			▲ 5%
	Q3 2023	Q3 2024	
	124	130	

Jumeirah Lake Towers			
			▲ 18%
	Q3 2023	Q3 2024	
	97	115	

Emirates Hills			
			▲ 20%
	Q3 2023	Q3 2024	
	107	128	

The Springs & The Meadows			
			▲ 10%
	Q3 2023	Q3 2024	
	86	95	

Discovery Gardens			
			▲ 28%
	Q3 2023	Q3 2024	
	65	83	

Jumeirah Park			
			▲ 32%
	Q3 2023	Q3 2024	
	65	85	

The Greens & The Views			
			▲ 15%
	Q3 2023	Q3 2024	
	108	124	

The Lakes			
			▲ 17%
	Q3 2023	Q3 2024	
	102	119	

City Walk			
			▲ 10%
	Q3 2023	Q3 2024	
	120	132	

DIFC			
			▲ 14%
	Q3 2023	Q3 2024	
	127	144	

Downtown Dubai			
			▲ 14%
	Q3 2023	Q3 2024	
	144	164	

Business Bay			
			▲ 11%
	Q3 2023	Q3 2024	
	121	134	

Dubai Hills			
			▲ 15%
	Q3 2023	Q3 2024	
	99	114	
	Q3 2023	Q3 2024	▲ 16%
	121	140	

Arabian Ranches			
			0%
	Q3 2023	Q3 2024	
	82	82	

Dubai Sports City			
			▲ 26%
	Q3 2023	Q3 2024	
	66	83	

Jumeirah Village Circle			
			▲ 48%
	Q3 2023	Q3 2024	
	63	93	
	Q3 2023	Q3 2024	▲ 20%
	86	103	

Dubailand			
			▲ 7%
	Q3 2023	Q3 2024	
	67	72	
	Q3 2023	Q3 2024	▲ 22%
	70	86	

ألترا برايم سوق

تم بيع أكثر من 424 عقارًا سكنيًا بأكثر من 20 مليون درهم في دبي في الربع الثالث من عام 2024، مما يمثل زيادة قوية بنسبة 41% على أساس سنوي. لا تزال نخلة جميرا الموقع المفضل الذي يمثل أعلى حصة من المعاملات فائقة الجودة. ومع تزايد الطلب على UHNI، لا سيما على العقارات المطلة على الواجهة البحرية والمسكن ذات العلامات التجارية، نتوقع أن يظل هذا القطاع قويًا مع استمرار جذب الثروة العالمية إلى دبي.

أعلى شقة تم بيعها في الربع الثالث من عام 2024 - واحدة في نخلة جميرا

AED 275 Mn

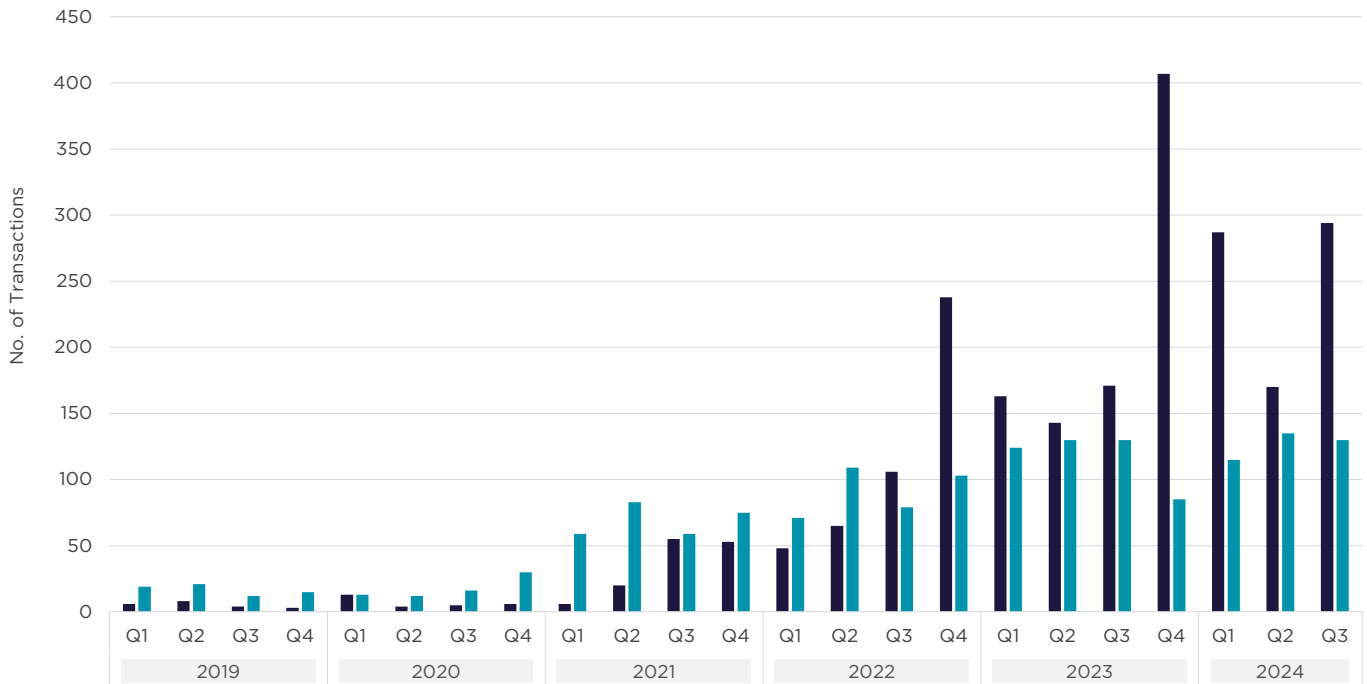
أعلى فيلا تم بيعها في الربع الثالث من عام 2024 - فلل سيجنيتشر فروند جيه، نخلة جميرا

AED 216 Mn

أعلى سعر لمبيعات الوحدات السكنية الأكثر تعاملًا/قدم مربع في الربع الثالث من عام 2024 - فيلا في تلال الإمارات

AED 26,044

Ultra Prime Transactions in Dubai (AED 20 Million and Above)



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

■ Off-Plan Market ■ Secondary Market

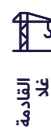


مكتب سوق لقطة

الربع الثالث 2024

350k sq. ft.

المكتب القادم
في الربع الرابع من عام 2024 GLA



108.66 Mn sq. ft.

المجموع الحالي
GLA بـتكـم



19%

ارتفاع سنوي في
إيجارات المكاتب على مستوى المدينة

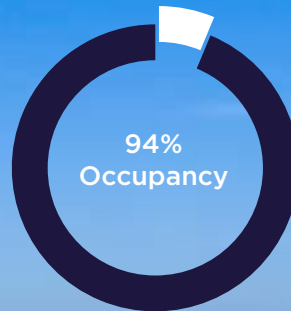


91%

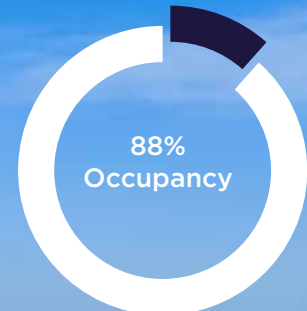
على مستوى المدينة
إشغال المكاتب



35.86 Million sq. ft.
Grade A Office Stock



72.8 Million sq. ft.
Grade B & C Office Stock



مكتب دبي توريد

على الرغم من إطلاق العديد من مشاريع المكاتب الجديدة مؤخرًا، من المتوقع أن يظل سوق المكاتب في دبي يعاني من نقص في العرض على المدى القريب.

يبلغ إجمالي مخزون المكاتب في دبي حاليًا 108.66 مليون قدم مربع اعتبارًا من عام 2024 منذ بداية العام وحتى عام 2024. وتشمل عمليات التسليم الرئيسية لهذا العام 6 سيارات فالك في مدينة دبي للإعلام، وA2 في دبي كوميرسي، وميلينيوم داون تاون على شارع الشيخ زايد.

في عام 2024، تم إطلاق العديد من المشاريع المكتبية الهامة، ومن المتوقع الانتهاء منها في 2027 و 2028. وتشمل مشاريع المنطقة الحرة الرئيسية القادمة برج Immersive Tower في مركز دبي المالي العالمي، ومرحلة أب تاون دبي 2. ومع ذلك، لا يزال العرض الجديد في السوق البرية محدودًا، مع إضافة مشروع Aldar متعدد الاستخدامات على طريق الشيخ زايد باعتباره الإضافة الأساسية الأخيرة.

ومع استمرار زيادة الطلب، ارتفعت معدلات الإيجار ومستويات الإشغال، ومن المتوقع أن يظل سوق المكاتب في دبي يعاني من نقص الإمدادات على مدار العامين المقبلين. من المتوقع تحقيق مستوى معين من استقرار السوق بحلول عام 2027/2028، عندما يتم تسليم جزء كبير من الأسهم المعلنة حديثًا، على الرغم من أن اتجاهات الطلب الحالية تشير إلى أن نشاط التأجير المسبق سيظل قويًا في جميع أنحاء المدينة.

شركة الدار تتعاون مع إكسبو سيتي

في خطوة مهمة للمشهد العقاري في دبي، دخلت شركة الدار العقارية في شراكة مع إكسبو سيتي دبي لإطلاق مشروع تطوير رئيسي متعدد الاستخدامات. يهدف هذا المشروع الطموح إلى دمج المساحات السكنية والتجارية والتجزئة، وتعزيز مجتمع نابض بالحياة في قلب مدينة إكسبو دبي. سيضم المشروع ستة مبانٍ وسيبلغ إجمالي التطوير 103,000 متر مربع (1.1 مليون قدم مربع) غلا.

النقاط البارزة الرئيسية

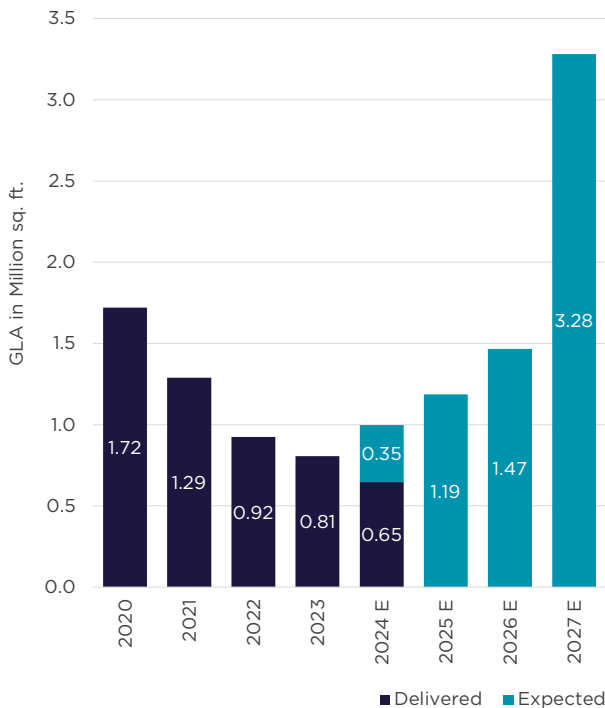
الموقع الاستراتيجي: من المقرر أن يستفيد المشروع، الذي يقع داخل مدينة إكسبو دبي الشهيرة، من حركة المرور العالية والرؤية العالمية.

التركيز على الاستدامة: يتماشى المشروع مع أهداف الاستدامة في دبي، مع التركيز على التصميم الصديق للبيئة والتقنيات المبتكرة.

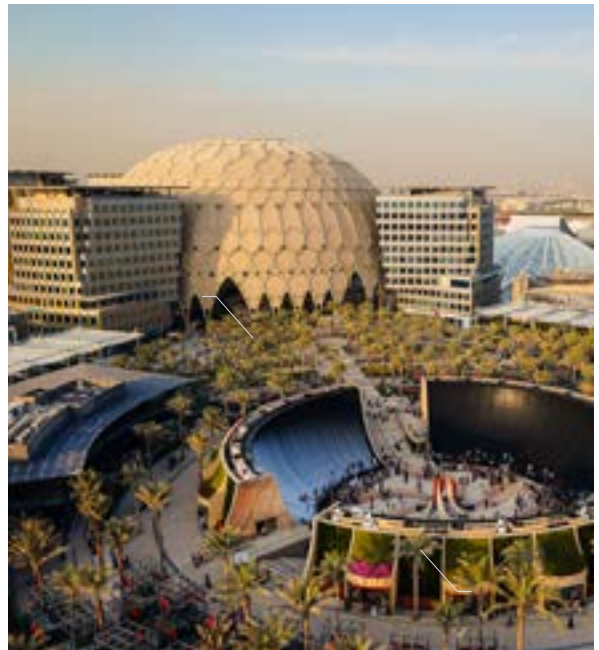
التعزيز الاقتصادي: من المتوقع خلق العديد من فرص العمل وتحفيز الأعمال المحلية، وتعزيز المشهد الاقتصادي العام.

الآثار المترتبة على السوق: تؤكد هذه الشراكة الاتجاه المتنامي في سوق المكاتب في دبي نحو المشاريع متعددة الاستخدامات، والتي تجذب الشركات والمقيمين على حد سواء، وتخلق بيئات حضرية ديناميكية. ومع ظهور مثل هذه المشاريع، فإنها يمكن أن تعيد تشكيل ديناميكيات الطلب والعرض في قطاع العقارات التجارية.

Dubai Office Supply 2020 - 2027



Source: Cushman & Wakefield Core Research



مكتب دبي الإشغال

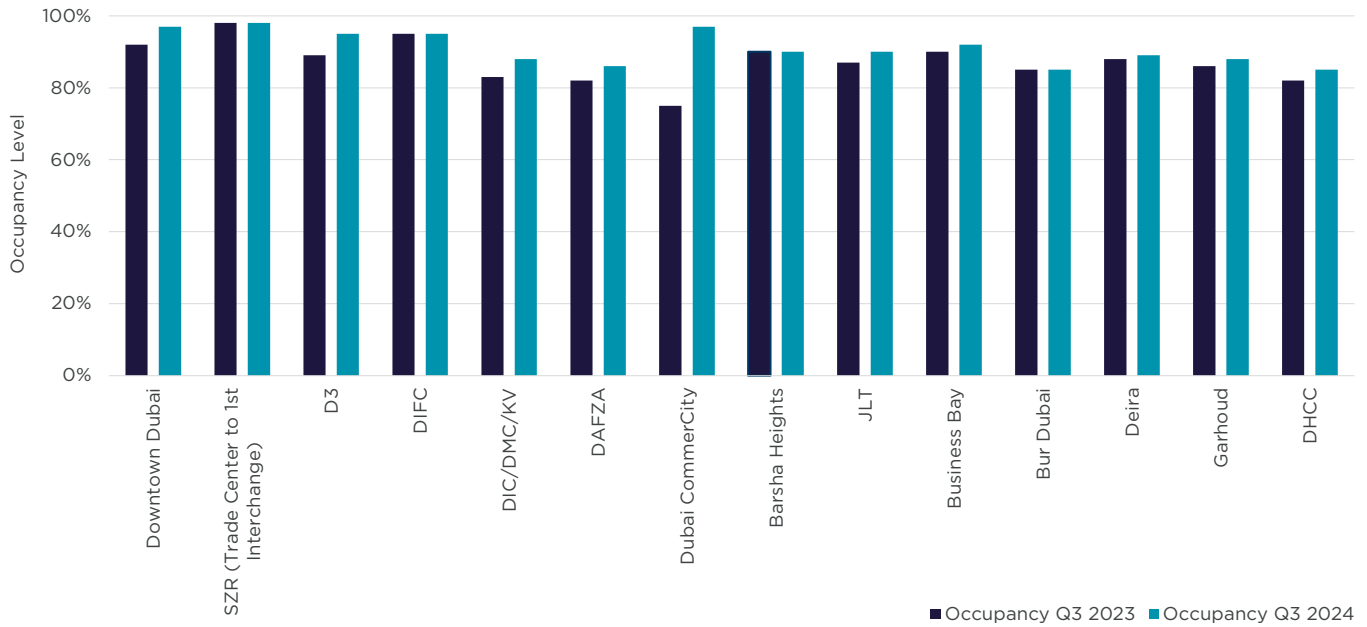
تستمر مستويات إشغال المكاتب والإيجارات على مستوى المدينة في الارتفاع إلى أعلى مستوى لها على الإطلاق.

حي دبي للتصميم ومركز دبي المالي العالمي بنسبة 95%. يمكن أن تُعزى الزيادة في الإشغال في مدينة دبي التجارية إلى دخول الإمدادات الجديدة إلى السوق، والتي لاقت استقبالا جيدًا.

وتفرض مستويات الإشغال المرتفعة هذه ضغطًا تصاعديًا قويًا على الإيجارات، حيث من المتوقع أن تظل المدينة تعاني من نقص الإمدادات على المدى القريب.

في الربع الثالث من عام 2024، لا تزال معدلات الإشغال على مستوى المدينة قوية، حيث حققت المساحات المكتبية من الدرجة الأولى أعلى نسبة إشغال بلغت 94%. وتتبعها مكاتب الدرجة B و C عن كثب بحوالي 88%، مع معدل إشغال إجمالي على مستوى المدينة يبلغ 91%. شهد كل من شارع الشيخ زايد (منطقة المركز التجاري 1) ودي كوميرسيتي أعلى الزيادات في معدلات الإشغال، حيث وصلت إلى 98%، يليه وسط مدينة دبي بنسبة 97%، ثم كل من

Office Occupancy - Q3 2023 vs. Q3 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research



مكتب دبي الإيجارات

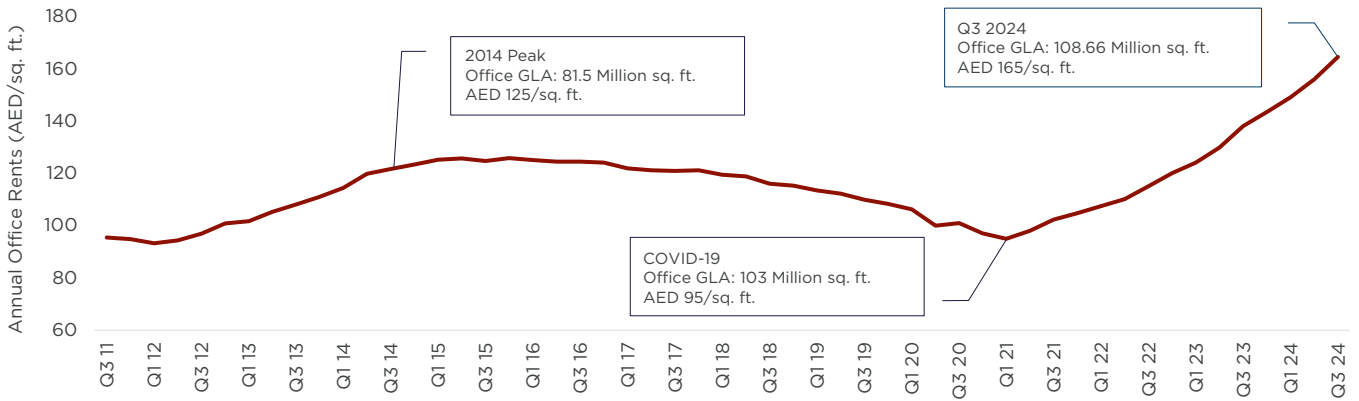
ارتفعت إيجارات المكاتب في دبي بنسبة 19% على أساس سنوي.

وقد عززت معدلات الإشغال المرتفعة ثقة المالك، مما أدى إلى استمرار الزيادات في أسعار الإيجار والأقساط على المساحات المكتبية المحدودة المتاحة. ومع استمرار قوة الطلب، يختار العديد من المستأجرين تجديد عقود الإيجار على الرغم من ارتفاع التكاليف، مما يؤكد المشهد التنافسي للسوق والتزام المستأجرين بتأمين المساحة.

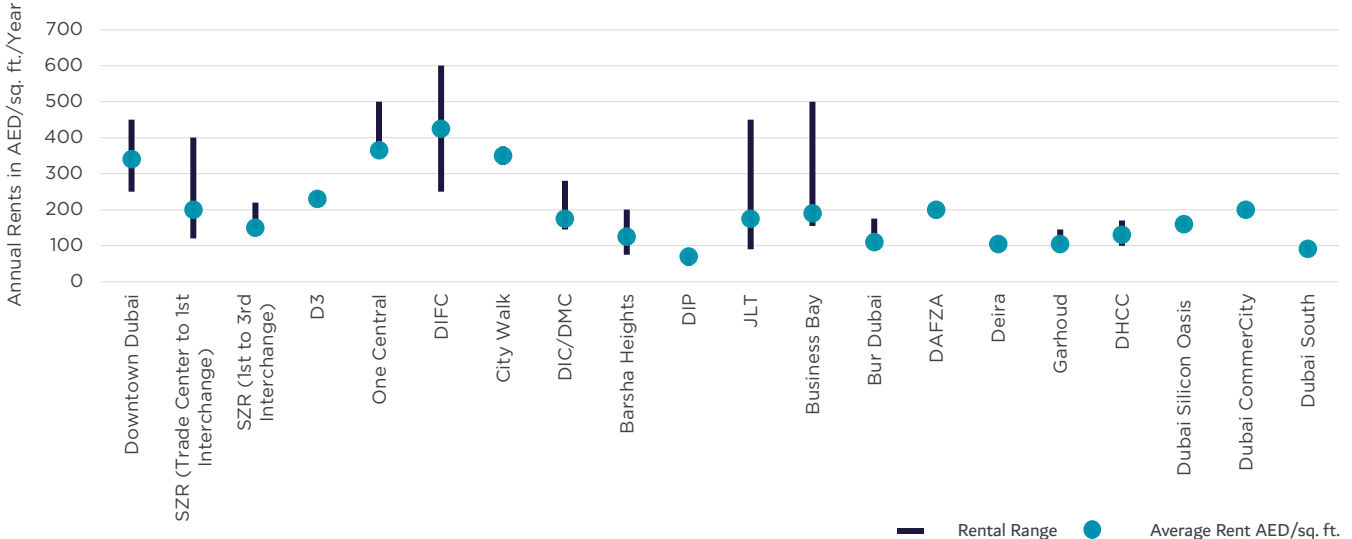
نشاط المستأجرين قوي عبر القطاعات، حيث تشهد المناطق الحرة ارتفاعاً في الطلب بشكل خاص حيث تسعى الشركات الجديدة والحالية بشكل متزايد إلى تأسيس أو توسيع وجودها في دبي. لا يزال السوق مناسباً لأصحاب العقارات، مما يزيد من الضغط على الشركات، وخاصة المحتلين العالميين، الذين قد يواجهون تحديات في اتخاذ القرار المتسارع المطلوب في هذه البيئة.

ونتيجة لذلك، لا يزال مقدمو الخدمات المرنة والعمل المشترك يواجهون طلباً قوياً من المحتلين العالميين والشركات الصغيرة والمتوسطة، بما في ذلك الوافدين الجدد واللاعبين الراسخين. يتم دعم هذا الطلب من خلال المرونة العالية والحلول المخصصة التي يقدمها هؤلاء المزودون، مما يجعلهم خياراً جذاباً في مناخ السوق الحالي. بلغ متوسط أسعار تأجير المكاتب على مستوى المدينة 165 درهماً إماراتياً للقدم المربع، مما يمثل زيادة بنسبة 19% على أساس سنوي. يتمتع مركز دبي المالي العالمي بأعلى متوسط لسعر الإيجار حيث يبلغ 425 درهماً إماراتياً للقدم المربع، يليه عن كثب ون سنترال (365 درهماً إماراتياً للقدم المربع) ووسط مدينة دبي (340 درهماً إماراتياً للقدم المربع).

Dubai Average City-Wide Office Rents



Dubai Office Rents - Q3 2024

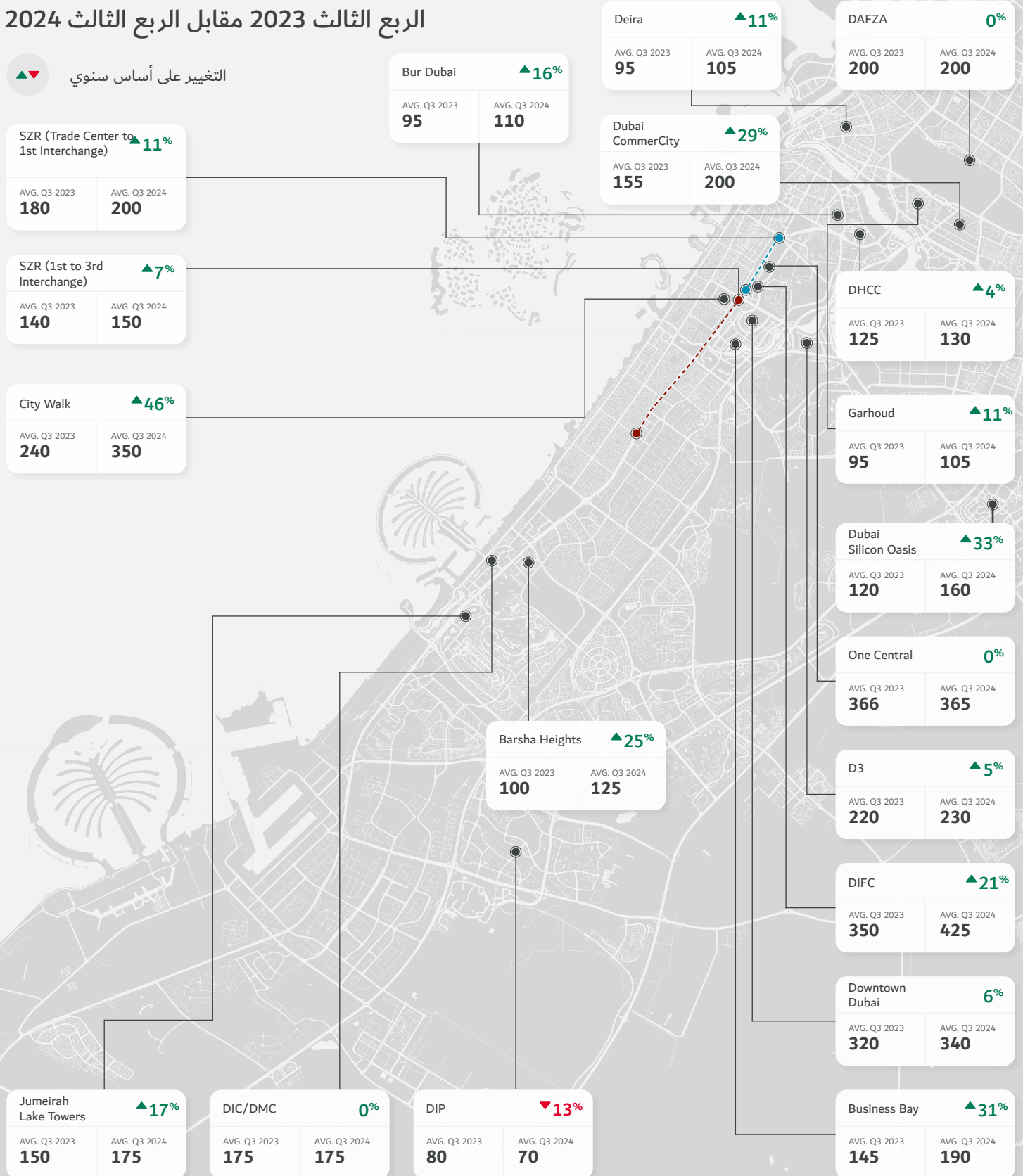


Source: Cushman & Wakefield Core Research

مكتب دبي الإيجارات (المتوسط). درهم إماراتي / قدم مربع

الربع الثالث 2023 مقابل الربع الثالث 2024

التغيير على أساس سنوي





CONTACT DETAILS

Edward Macura

Co-CEO,
Country Head
+971 (0)50 501 5903
edward.macura@cushwake.ae

David Abood MRICS

Co-CEO,
Head of Capital Markets
+971 (0)50 379 7687
david.abood@cushwake.ae

Prathyusha Gurrapu MRICS

Director, Head of Research
and Consultancy
+971 (0)52 714 7175
prathyusha.gurrapu@cushwake.ae

Rashpal Heer MRICS

Director, Co-Head of
Valuation and Advisory
+971 (0)56 102 7699
rashpal.heer@cushwake.ae

Paul Barker MRICS

Director, Co-Head of
Valuation and Advisory
+971 (0)56 623 9229
paul.barker@cushwake.ae

Charlie Sargent MRICS

Associate Director, Head of
Global Occupier Services
+971 (0)50 884 7284
charlie.sargent@cushwake.ae

Robert Thomas MRICS

Director,
Head of Agency
+971 (0)56 681 5988
robert.thomas@cushwake.ae

Warren Krawchuk

Director,
Head of Retail
+971 (0)50 104 9578
warren.krawchuk@cushwake.ae

David Short MRICS

Associate Director,
Head of Abu Dhabi
+971 (0)56 989 1584
david.short@cushwake.ae

Tilana Kruger

Associate Director, Head of
Industrial and Logistics
+971 (0)58 889 3237
tilana.kruger@cushwake.ae

Khaldoun Arabiyat

Director, Head of
Property Management
+971 (0)52 452 4383
khaldoun.arabiyat@cushwake.ae

Fiona Johnston

Manager,
Marketing
+971 (0)56 161 0572
fiona.johnston@cushwake.ae

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2023, the firm reported revenue of \$9.5 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more.

Cushman & Wakefield Core is an independently owned and operated affiliate of Cushman & Wakefield, operating in the UAE since 2008.

For additional information, visit www.cushwake.ae



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

CORE

HEAD OFFICE

Level 1, Building 4,
Dubai Hills Business Park,
Dubai Hills Estate,
Dubai, UAE

DOWNTOWN DUBAI OFFICE

Ground Floor, Building 6,
Emaar Square,
Downtown Dubai,
Dubai, UAE

ABU DHABI OFFICE

SU 02 & SU 03, Ground Floor,
Abu Dhabi National Exhibition
Centre (ADNEC),
Al Khaleej Al Arabi Street,
Abu Dhabi, UAE

+971 4 245 2100
info@cushwake.ae

Disclaimer:

This report is for general informative purposes only. It may not be published, reproduced or quoted in part or in whole, nor may it be used as a basis for any contract, prospectus, agreement or other document without prior consent. Whilst every effort has been made to ensure its accuracy, Cushman & Wakefield Core accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from its use. The content is strictly copyright and reproduction of the whole or part of it in any form is prohibited without written permission from Cushman & Wakefield Core's research team. © Cushman & Wakefield Core.

Better never settles