

CUSHMAN &
WAKEFIELD

CORE

أبو ظبي سنوي سوق تحديث

2024/2025

Better never settles

سكني سوق

النقاط الرئيسية

- « العرض المحدود في عام 2024، مع زيادة متوقعة بين عامي 2025 و 2027.
- « قادت شركة الدار العقارية السوق في عام 2024 بحصة 38% من عمليات التسليم الجديدة و 48% من المعاملات خارج الخطة و 45% من معاملات السوق الثانوية.
- « ارتفعت معاملات السوق الثانوية بنسبة 54% مقارنة بعام 2023.
- « من المقرر أن يخلق مؤشر أبوظبي الجديد للإيجارات مزيدًا من الشفافية والتوازن في السوق.



أدت عمليات التسليم الجديدة،
المحدودة إلى تكثيف المنافسة،
مما أدى إلى ارتفاع أسعار
المبيعات والإيجار.

لقطة

3,004

إجمالي الوحدات السكنية في المناطق
الاستثمارية التي تم تسليمها في عام 2024

8,500

إجمالي الوحدات السكنية في المناطق
الاستثمارية المتوقعة خلال عام 2025

11%

ارتفاع سنوي في أسعار مبيعات الوحدات
السكنية على مستوى المدينة

20%

ارتفاع سنوي في الإيجارات السكنية على
مستوى المدينة

4.8%

العائد الإجمالي للفيلا

7.2%

العائد الإجمالي للشقة

نظرة عامة وتوقعات

حافظ سوق العقارات السكنية في أبوظبي على قوته في عام 2024، مع استمرار الطلب في تجاوز العرض، لا سيما في مناطق الاستثمار الرئيسية. أدت عمليات التسليم الجديدة المحدودة إلى تكثيف المنافسة، مما أدى إلى ارتفاع أسعار المبيعات والإيجار. اكتسبت السوق الثانوية زخمًا حيث سعى المزيد من المشترين إلى منازل جاهزة للسكن، بينما شهدت المبيعات خارج الخطة تباطؤًا طفيفًا بسبب انخفاض عدد عمليات إطلاق المشاريع الجديدة.

ظل سوق الإيجارات مرتبًا، مدعومًا بالتنوع الاقتصادي في إطار رؤية الحكومة 2030، والتي تولد نموًا في فرص العمل في القطاعات عالية القيمة مثل التمويل والسياحة والتكنولوجيا. وأدت عمليات نقل الشركات وزيادة القوى العاملة الوافدة إلى زيادة الطلب على الإيجارات، في حين تهدف البنية التحتية المحسنة للنقل، بما في ذلك سكك حديد

الاتحاد، إلى تعزيز الربط وتعزيز جاذبية أبوظبي كمكان للعيش فيه.

وبالنظر إلى المستقبل، سيشهد عام 2025 زيادة كبيرة في العرض الجديد مع تقدم خط أنابيب التطوير، على وجه الخصوص في مراكز الاستثمار القائمة. وعلى الرغم من ذلك، من المتوقع أن يظل الطلب على المبيعات والإيجارات قويًا، مدعومًا بالتوسع الاقتصادي والنمو السكاني والتحسينات المستمرة للبنية التحتية. في حين لا تزال المخاوف بشأن القدرة على تحمل التكاليف قائمة، فإن الأسعار المرتفعة في المواقع الرئيسية تحول الطلب نحو مجتمعات الضواحي والأسواق المتوسطة. من المقرر أن يؤدي إدخال مؤشر أبوظبي للتأجير في عام 2024 إلى تحسين الشفافية واستقرار السوق وتوجيه أسعار الإيجارات ومفاوضات الإيجار.

بفضل جهود التنويع المستمرة وزيادة الاستثمار الأجنبي والمبادرات الحكومية مثل التأشيرات طويلة الأجل ومناطق التملك الحر، فإن سوق العقارات السكنية في أبوظبي مهيا للنمو المستدام. يتمتع المطورون بوضع جيد لتلبية الطلب المتزايد من خلال توسيع خيارات الإسكان في السوق المتوسطة، وإطلاق مشاريع سكنية جديدة، وتلبية تفضيلات مساحات المعيشة الأكبر والتطورات المجتمعية المتكاملة.

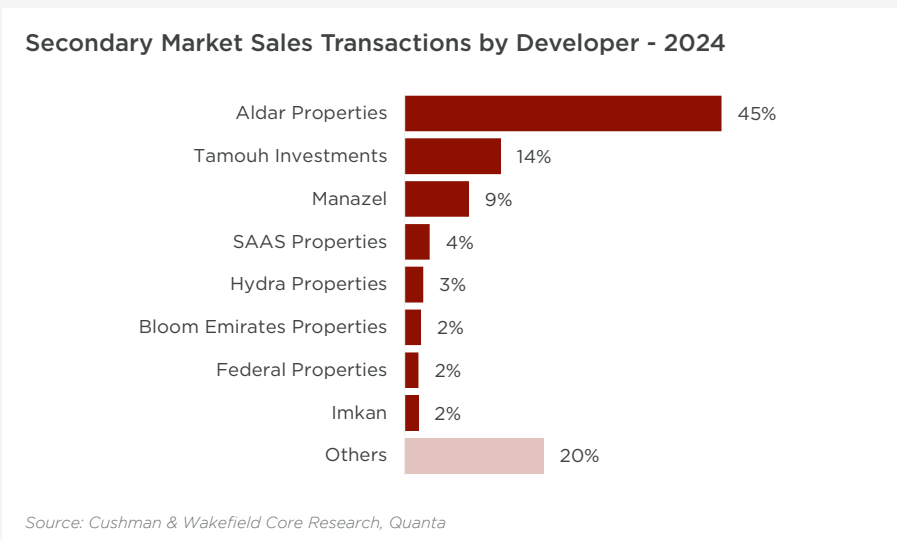
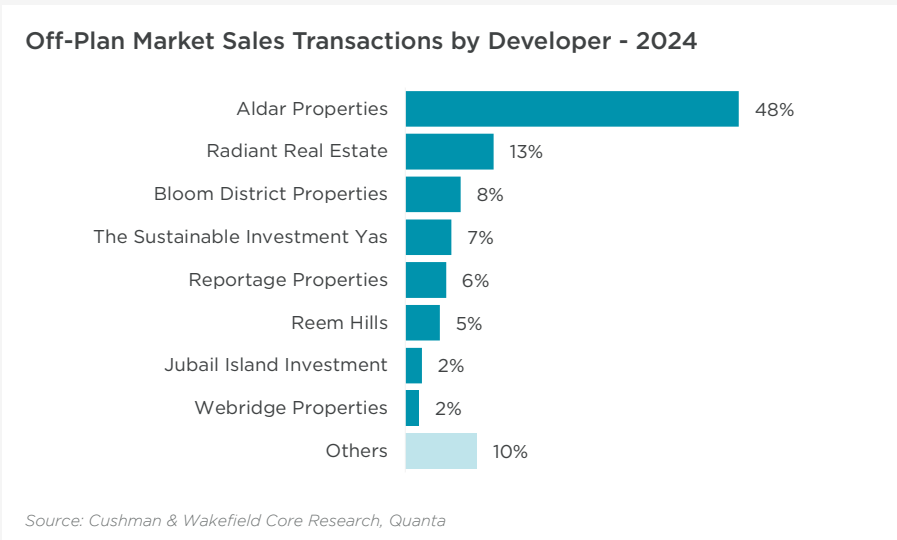
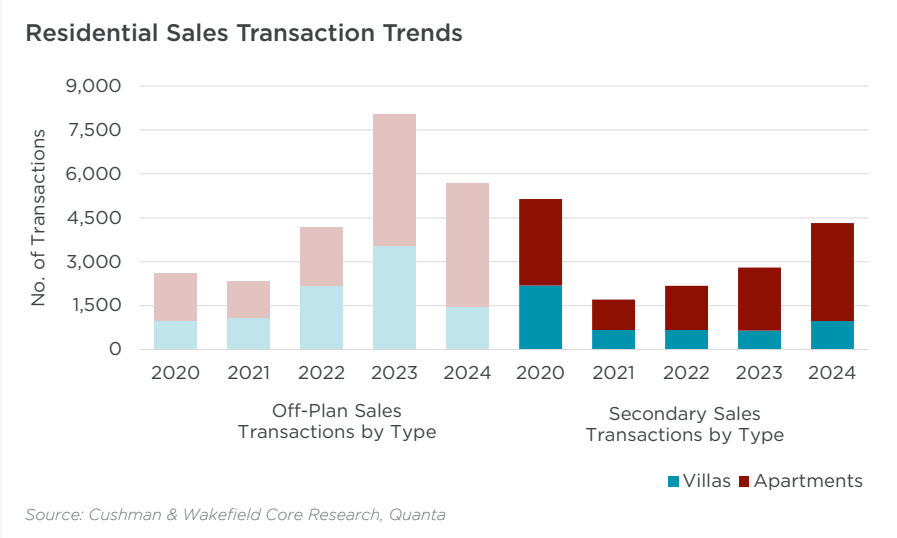
يشهد السوق الثانوي نمو غير مسبوق

سكني المعاملات

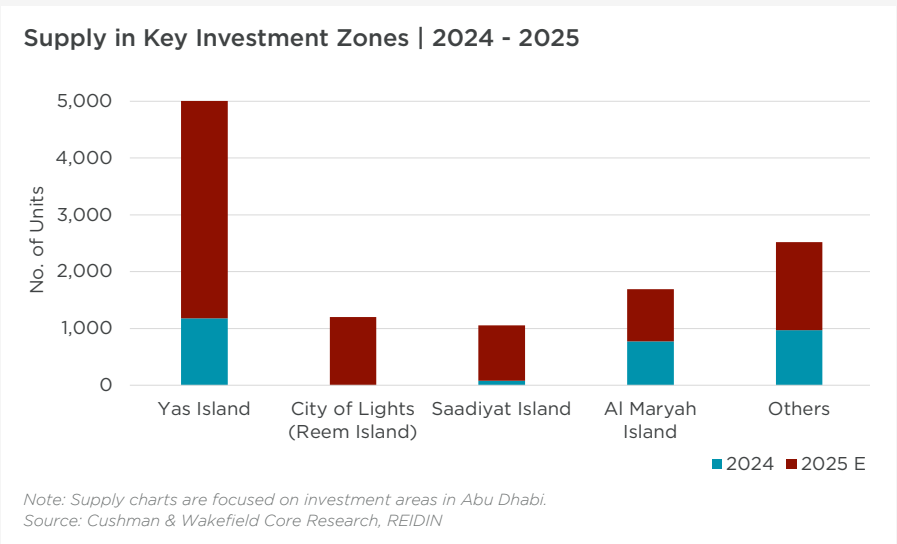
شهد سوق العقارات السكنية في أبوظبي تحولاً كبيراً في تفضيلات المشترين في عام 2024. ارتفعت معاملات السوق الثانوية بنسبة 54% على أساس سنوي ، مما يعكس حصة أكبر من مشتري المستخدم النهائي الذين يبحثون عن منازل جاهزة للانتقال.

في حين أن المعاملات خارج الخطة لا تزال تمثل حصة كبيرة من إجمالي حجم المبيعات، انخفضت المعاملات بنسبة 29% في عام 2024، ربما بسبب انخفاض عدد عمليات إطلاق المشاريع.

واصلت شركة الدار العقارية هيمنتها على كل من أسواق المبيعات خارج الخطة وأسواق المبيعات الثانوية بنسبة 48% و 45% من إجمالي المعاملات على التوالي. أما في مرحلة التشغيل قيد الإنشاء، فقد تبعتها شركة راديانت العقارية بنسبة 13% بلوم ديستركت العقارية بنسبة 8%، في حين جاءت شركة طموح للاستثمار بنسبة 14%، ثم شركة منازل بنسبة 9% في السوق الثانوية.



ارتفعت معاملات السوق الثانوية بنسبة 54% مقارنة بعام 2023.



سكني الامداد

يمهد العرض الضيق في عام 2024 الطريق لزيادة في عام 2025

حافظ العرض المقيد في عام 2024 على استقرار السوق، مع توقع خط أنابيب إمداد أقوى في عام 2025. في عام 2024، تم تسليم ما يقرب من 3,004 وحدة سكنية عبر مناطق الاستثمار في أبوظبي، أي أقل بنسبة 46% تقريبًا من التوقعات الأولية وأقل بنسبة 13% من أرقام 2023. واستحوذت جزيرة ياس على الحصة الأكبر من عمليات التسليم بنسبة 39%، تليها جزيرة الماريه (26%) ومدينة مصدر (15%). وقد استحوذت الفلل على عمليات التسليم، حيث مثلت 52% من إجمالي المعروض (1,562 وحدة)، في حين شكلت الشقق 48% (1,442 وحدة).

وقادت شركة الدار العقارية السوق بحصة 38% من عمليات الإنجاز، تليها شركة Webridge (23%) ثم Reportage Real Estate (14%).

وبالنظر إلى المستقبل، من المتوقع أن يتم تسليم حوالي 8,500 وحدة في عام 2025، مع 60% من العرض تتركز في جزيرة ياس وجزيرة ريم وجزيرة السعديات وجزيرة الماريه. ومن المتوقع أن تحافظ جزيرة ياس على مكانتها الرائدة، حيث ستساهم بنسبة 36% من الإمدادات الجديدة، في حين ستشكل كل من الشامخة ومدينة الأضواء وجزيرة السعديات ما بين 9% و 18%.

و ظل سوق العقارات غير المكتملة أو المسوّقة على المخطط نشطًا مع إطلاق مشاريع جديدة في جزيرة ياس وجزيرة الحديريات ومدينة مصدر، مما أدى إلى توسيع خط التطوير المستقبلي وتمهيد الطريق لزيادة تسليم الوحدات بين عامي 2025 و2027.

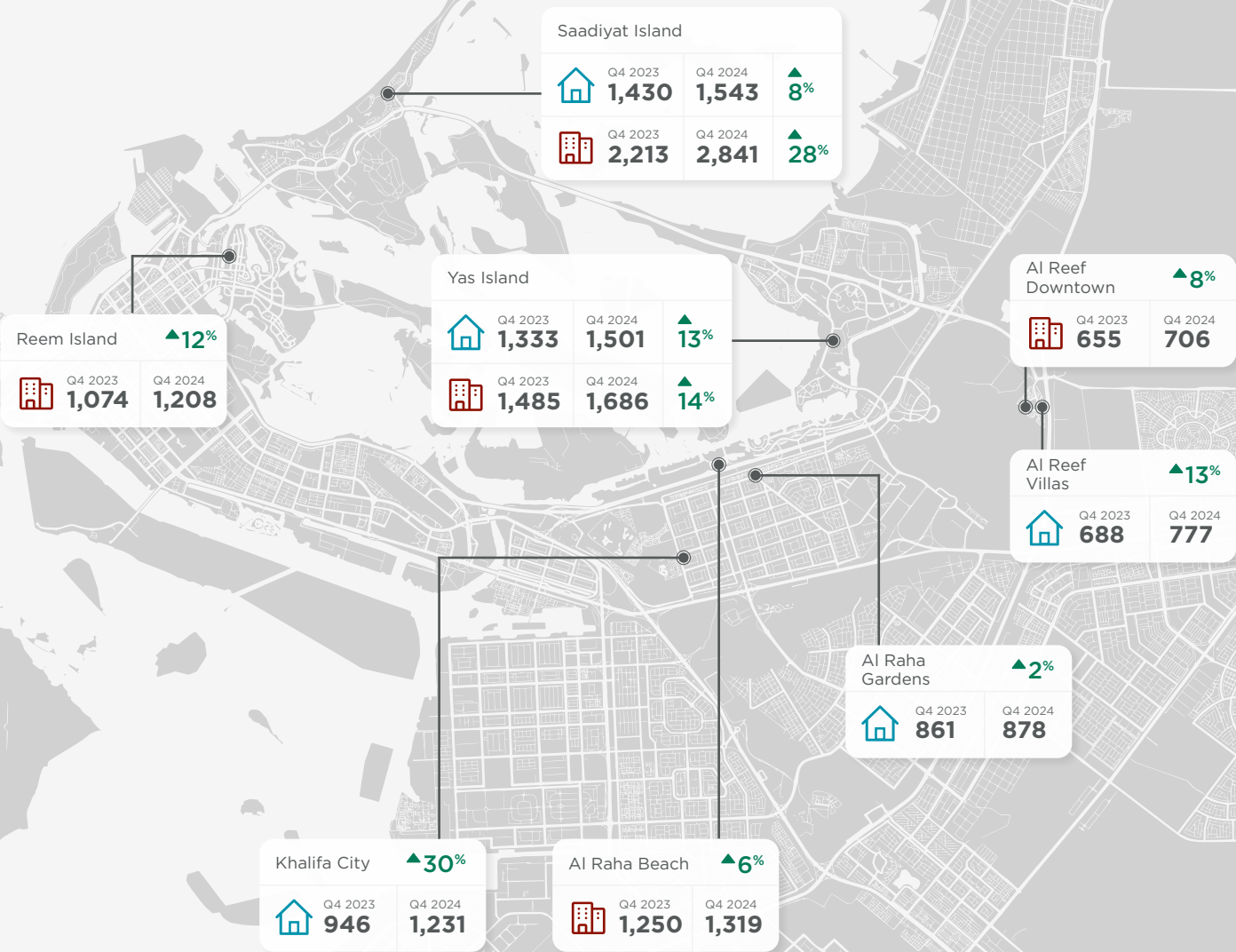
سكني المبيعات
(درهم إماراتي / متر مربع) قدم.

الربع الرابع 2023 مقابل الربع الرابع 2024

الفيلات

شقق

التغيير على أساس سنوي



سكني
مبيعات

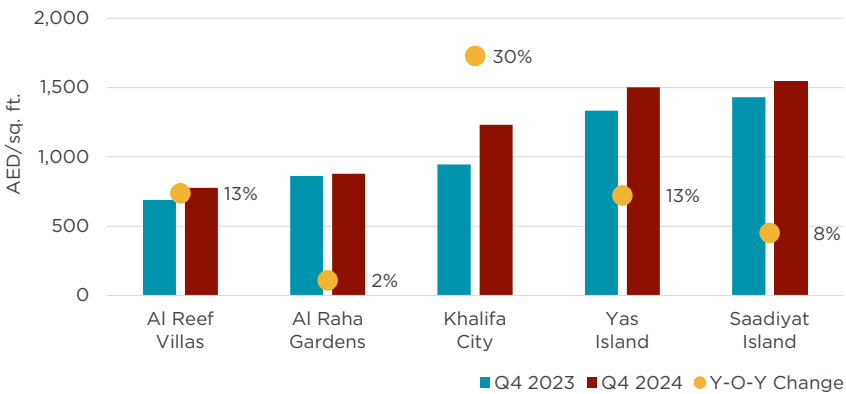
نمو مزدوج في
أسعار المبيعات

في أبوظبي، شهدت أسعار مبيعات الفلل والشقق نموًا ثابتًا على أساس سنوي، حيث شهد سوق الفلل نموًا أكبر من الشقق خلال الأرباع الأخيرة.

ارتفعت أسعار الفلل في جميع أنحاء المدينة بنسبة 15%، حيث سجلت مدينة خليفة أقوى نمو بنسبة 30%، تليها الريف وجزيرة ياس بنسبة 13% لكل منهما. شهدت أسعار الشقق زيادة بنسبة 10%، حيث شهدت المواقع الفاخرة أعلى تقدير. وقادت جزيرة السعديات نمو أسعار الشقق بزيادة قدرها 28%، في حين سجلت جزيرة ياس وجزيرة ريم مكاسب بنسبة 14% و 12% على التوالي.

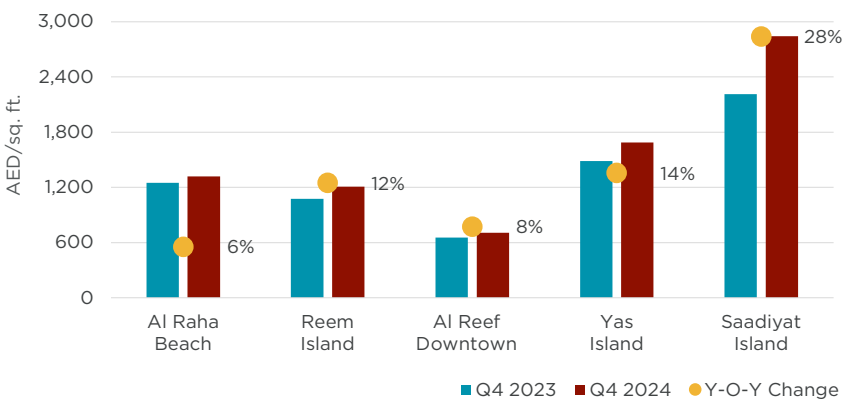
يعكس الارتفاع في الأسعار الجاذبية المتزايدة لكل من مجتمعات السوق الراقية والمتوسطة. يؤكد الارتفاع الحاد في الأسعار في مدينة خليفة الطلب على مجمعات الفلل في الضواحي والأسواق المتوسطة، في حين تستمر جزيرة السعديات في جذب مشتري المنتجات الفاخرة الباحثين عن عقارات فائقة الجودة.

Villa Sales | Q4 2023 vs. Q4 2024



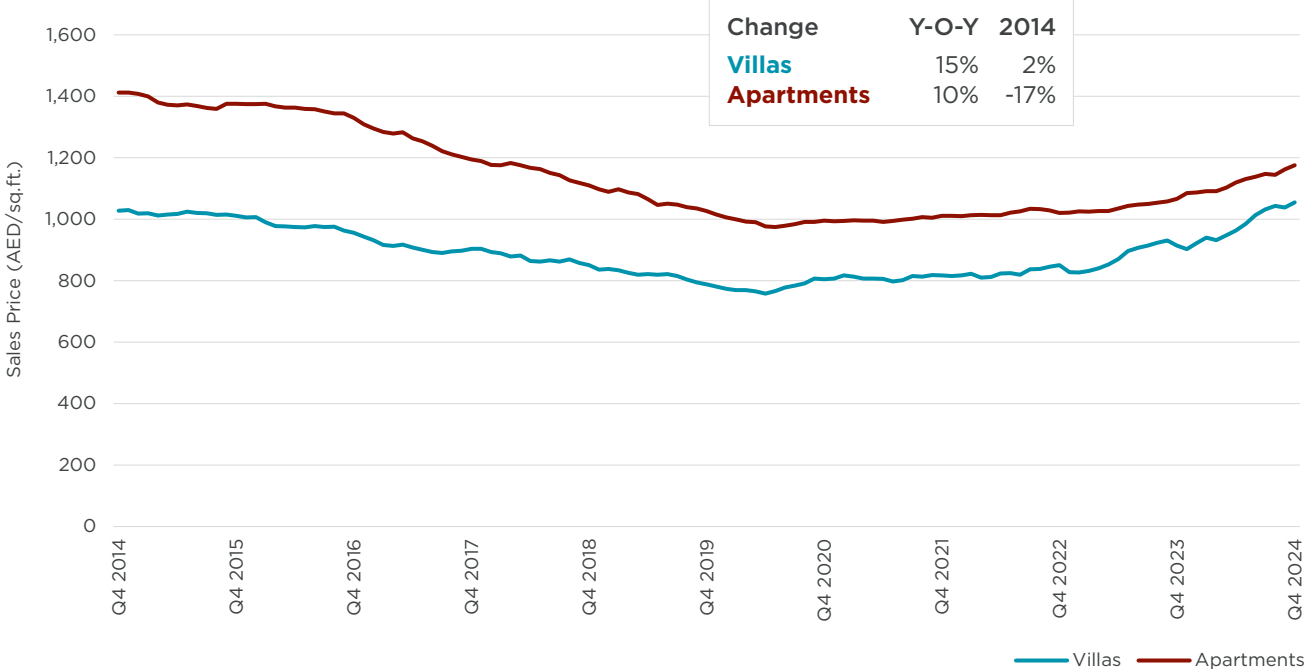
Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

Apartment Sales | Q4 2023 vs. Q4 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

Abu Dhabi City-Wide Sales Price Trends



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

سكني الإيجارات (درهم إماراتي/متر مربع قدم).

الربع الرابع 2023 مقابل الربع الرابع 2024

الفيلات



شقق



التغيير على أساس سنوي



مؤشر الإيجار الجديد يدعم شفافية السوق

رئيس المجلس التنفيذي. إذا فرض المالك زيادة أعلى، يمكن للمستأجرين تقديم شكوى إلى اللجنة ذات الصلة.

المختلفة، مما يعزز الشفافية. يمكن للملاك أيضًا استخدامه لقياس ظروف السوق عند تحديد الإيجارات. تظل اتفاقيات الإيجار الجديدة مفتوحة للتفاوض بين الملاك والمستأجرين.

بالنسبة للتجديدات، يسمح القانون رقم 20 لعام 2006 (المادة 16) لأصحاب العقارات بزيادة الإيجار مرة واحدة فقط في السنة، بحد أقصى 5٪، ما لم يتم إجراء تعديل من قبل

يعد مؤشر أبوظبي للتأجير مبادرة جديدة من قبل حكومة أبوظبي، حيث يوفر منصة تعكس اتجاهات الإيجار الحالية في السوق. تم تصميمه ليكون تفاعليًا وسهل الاستخدام، وهو يساعد كل من المستأجرين والملاك على اتخاذ قرارات مستنيرة - مما يحقق المزيد من التوازن والشفافية في السوق.

بالنسبة للمستأجرين، يعمل المؤشر كمرجع موثوق لمقارنة أسعار الإيجار عبر المناطق

سكني الإيجارات

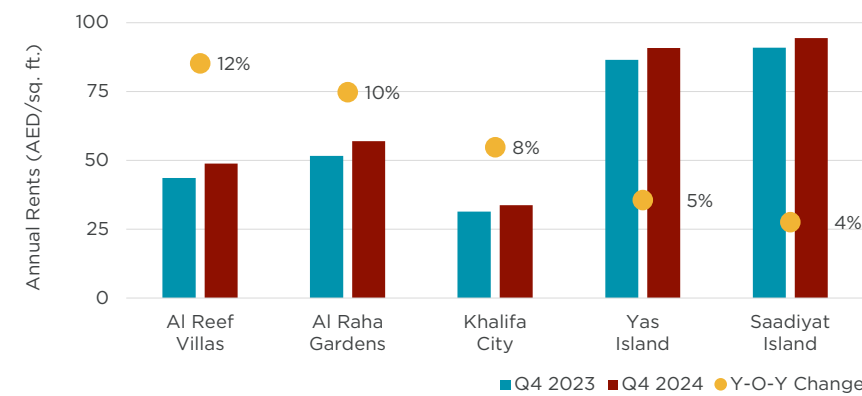
زيادة الإيجارات التي حققت رقمًا قياسيًا مع اشتداد المنافسة

شهد سوق الإيجارات نموًا كبيرًا في عام 2024 مع زيادات على مستوى المدينة بنسبة 20% على أساس سنوي، مدفوعة بزيادة الطلب.

ارتفعت إيجارات الشقق بنسبة 22% على أساس سنوي وإيجارات الفلل بنسبة 9% مع أعلى نمو في الإيجارات في مناطق الشقق الرئيسية والمتوسطة، حيث سجلت جزيرة السعديات زيادة بنسبة 31%، تليها جزيرة الريم (24%) وشاطئ الراحة (21%).

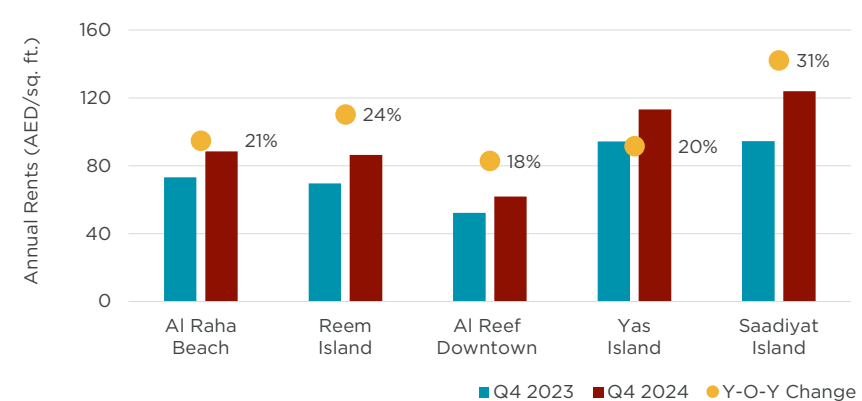
وبالنسبة للفلل، كانت الزيادات في الإيجارات أكثر وضوحًا في الريف (12%)، والراحة (10%)، ومدينة خليفة (8%)، مما عزز اتجاه الطلب المتزايد على مجمعات الفلل ذات السوق المتوسطة والضواحي.. أصبحت جزيرة ياس والراحة وجزيرة ريم أكثر جاذبية للمستأجرين، مما أدى إلى زيادة الإيجارات، في حين تشهد المجمعات الفاخرة الراقية مثل جزيرة السعديات نموًا محددًا في سوق الإيجار.

Villa Rents | Q4 2023 vs. Q4 2024



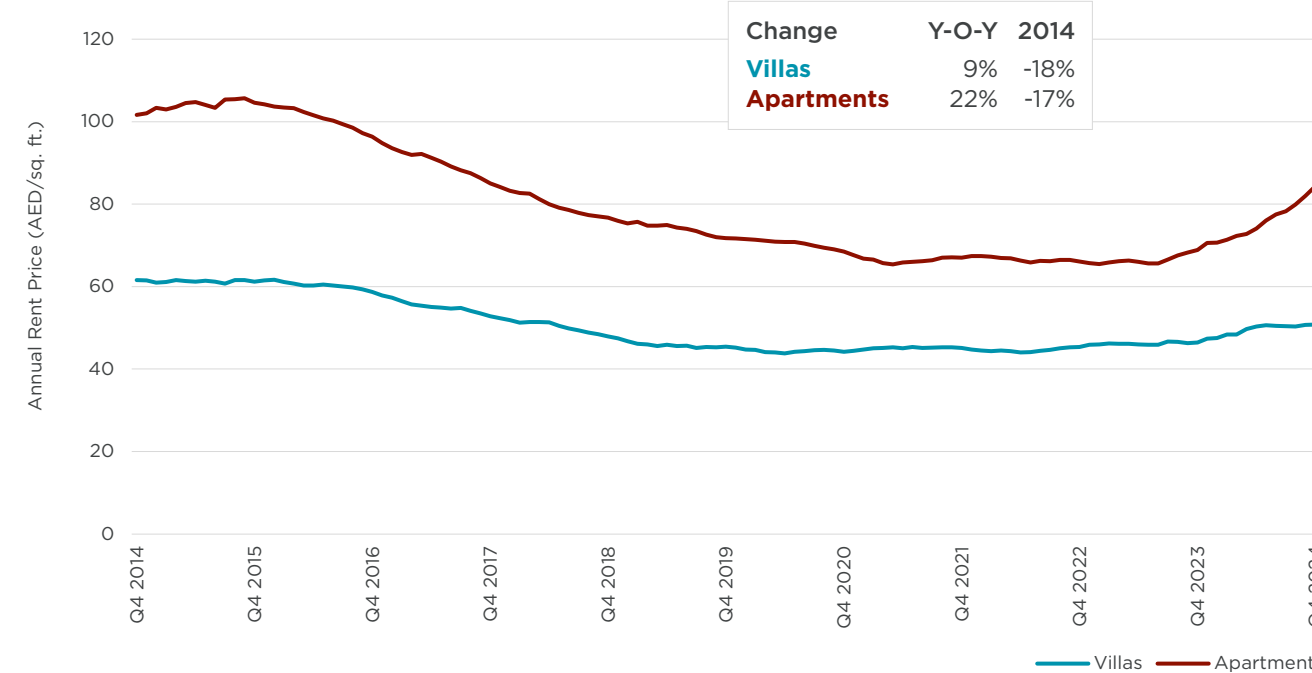
Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

Apartment Rents | Q4 2023 vs. Q4 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

Abu Dhabi City-Wide Rental Trends



Source: Cushman & Wakefield Core Research, REIDIN

مكتب سوق

النقاط الرئيسية

- « يستمر الطلب في تجاوز العرض.
- « لا يزال قطاع الخدمات المصرفية والمالية هو المحرك الرئيسي للطلب حيث تحاول العديد من الصناديق التحرك.
- « مستويات إشغال مكاتب قياسية، مع اقتراب مكاتب الدرجة الأولى من الإشغال الكامل، بينما من المتوقع أن يتم تأجير معظم الإمدادات القادمة مسبقًا.
- « ارتفع إيجار المكاتب على مستوى المدينة لكل قدم مربع بنسبة 11% على أساس سنوي، حيث شهدت جميع درجات المكاتب نموًا في الإيجارات.
- « شكلت الأفضلية للمساحات المكتبية متوسطة الحجم (200 إلى 600 متر مربع) أكثر من 53% من الطلب في عام 2024.



تتزايد معدلات الإيجار في جميع الدرجات، مما يعكس المنافسة المتزايدة على المساحات المكتبية المتميزة.

لقطة

4.01 Mn
sq. m.

إجمالي المكتب الحالي NLA اعتبارًا من نهاية عام 2024

104,000
sq. m.

المكتب القادم NLA في عام 2025

89%

إشغال المكاتب على مستوى المدينة عبر درجات المباني

95%

معدل إشغال المكاتب من الدرجة الأولى

11%

ارتفاع سنوي في إيجارات المكاتب على مستوى المدينة



نظرة عامة وتوقعات

بينما من المتوقع أن ينمو الطلب على المساحات من الدرجة B و C في المناطق الطرفية حيث تبحث الشركات عن بدائل أكثر بأسعار معقولة.

لا تزال الفجوة بين العرض والطلب في السوق كبيرة، حيث يتم تأجير المشاريع الجديدة مسبقًا قبل الانتهاء، كما هو موضح في ساحة مدينة مصدر وباس بليس. تكتسب المساحات المكتبية المرنة في البر الرئيسي لأبو ظبي وسوق أبوظبي العالمي زخمًا، وهو اتجاه من المتوقع أن يستمر حتى عام 2025. يتمتع المستثمرون والمطورون بفرص للاستفادة من هذا السوق الديناميكي من خلال التطورات الجديدة أو إعادة استخدام المساحات الحالية أو استكشاف نماذج تأجير مبتكرة لتلبية متطلبات المستأجرين المتطورة.

لا يزال سوق المكاتب في أبوظبي يشهد طلبًا قويًا، متجاوزًا العرض، لا سيما بالنسبة للمساحات المكتبية من الدرجة الأولى والرئيسية والتي تشكل 30% فقط من إجمالي المخزون. ارتفعت نسبة الإشغال في جميع أنحاء المدينة إلى 89%، مع وصول المكاتب الرئيسية إلى 95% بسبب التوافر المحدود. تتزايد معدلات الإيجار في جميع الدرجات، مما يعكس المنافسة المتزايدة على المساحات المكتبية المتميزة.

تستمر الجهود المكثفة التي تبذلها أبوظبي لجذب الاستثمار الأجنبي في دفع الطلب القوي على المساحات المكتبية الرئيسية والدرجة الأولى، مع وصول ADGM Square إلى طاقته الكاملة، مما يعزز مكانة الإمارة كمركز أعمال عالمي. من المتوقع أن تزداد المنافسة على المساحات المتميزة، حيث من المرجح أن ترتفع أسعار الإيجارات أكثر في عام 2025 بسبب نقص الإمدادات والتأخيرات المحتملة في التطورات الجديدة. من المتوقع أن تصل مكاتب الدرجة الأولى إلى الإشغال الكامل في غضون العامين المقبلين،



يعمل التنوع الاقتصادي والاستثمار الأجنبي على تكثيف الطلب على مكاتب Prime و Grade A.

مكتب توريد

لا تزال الفجوة بين العرض والطلب كبيرة، حيث يتم تأجير المشاريع الجديدة مسبقاً قبل اكتمالها.

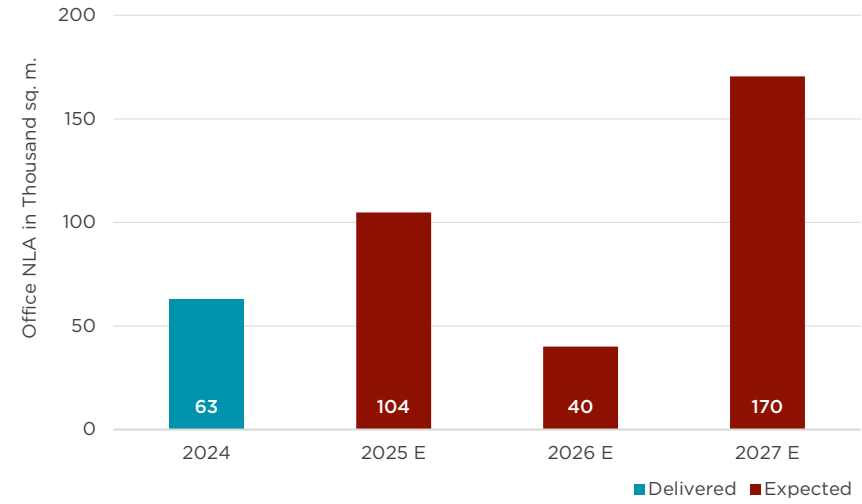
بلغ حجم سوق المكاتب في أبوظبي حوالي 4.01 مليون متر مربع في عام 2024، مع تسليم أكثر من 63,000 متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير (GLA) خلال العام. على الرغم من هذه الإضافة، لا تزال قيود العرض قائمة، لا سيما بالنسبة للمساحات المكتبية من الدرجة الأولى والرئيسية، والتي تمثل مجتمعة 30% فقط من إجمالي المخزون - 10% و 20% على التوالي. في المقابل، تمثل مساحات الدرجة B والدرجة C 70% من العرض المتاح، وتشكل كل منها 35%

وشملت الإضافات البارزة إلى السوق مبنى أبوظبي الأول FAB ، برج المارية ، وبرج شاطئ مكاتب الراحة.

وبالنظر إلى المستقبل، من المتوقع أن تبلغ مساحة المكاتب الجديدة GLA حوالي 104,000 متر مربع في عام 2025، مع التركيز القوي على المساحات المكتبية من الدرجة الأولى. وسيتركز هذا العرض القادم بشكل أساسي في مدينة مصدر وجزيرة الريم، مما يلي الطلب المستمر على المساحات المكتبية عالية الجودة.

وتشمل المشاريع الرئيسية «ميدان مدينة مصدر» في مدينة مصدر، والذي من المقرر أن تبلغ مساحته 48 ألف متر مربع، وبرج ساس للأعمال في جزيرة الريم، مما يساهم في إضافة 12 ألف متر مربع، علاوة على ذلك، من المتوقع أن يضيف «ذا لينك» في مدينة مصدر 16,700 متر مربع من المساحات المكتبية المتميزة. ستلعب هذه المشاريع دورًا مهمًا في تلبية الطلب المتزايد في السوق على المساحات المكتبية من الدرجة الأولى. ومع ذلك، نظرًا لأن معظم الإمدادات الجديدة المقرر لعام 2025 مؤجلة مسبقًا بالفعل، سيحتاج المستأجرون إلى استكشاف فرص السوق الثانوية حتى يتوفر مخزون إضافي في 2026/2027.

Abu Dhabi Office Supply 2024 - 2027



Source: Cushman & Wakefield Core Research

طلب المكتب

تمثل ADGM والراحة وجزيرة ريم مجتمعة أكثر من 45% من إجمالي الطلب على المكاتب في أبوظبي. مع العرض المحدود والإيجارات المرتفعة بشكل استثنائي في جزيرة المارية، تقدم جزيرة ريم التي أصبحت الآن جزءًا من اختصاص ADGM خيارًا أكثر جاذبية وبأسعار معقولة للشركات التي تبحث عن مساحات مكتبية.

ارتفعت مستويات الإشغال على مستوى المدينة في جميع درجات المكاتب إلى 89%، مدفوعة بالاستيعاب السنوي القوي الذي بلغ 245 ألف متر مربع، متجاوزًا بشكل كبير العرض الجديد الذي تم تقديمه. يؤكد هذا الخلل المستمر بين العرض والطلب تفضيل السوق للمساحات المكتبية عالية الجودة، لا سيما في قطاعي Grade A و Prime.

يستمر الطلب على المساحات المكتبية الرئيسية في تجاوز الدرجات الأخرى، حيث تصل معدلات الإشغال إلى ما يقرب من 95%، ويرجع ذلك إلى توفرها المحدود.

وفي الوقت نفسه، تسجل المساحات المكتبية من الدرجة B والدرجة C إلى مستويات إشغال تتراوح من 85% إلى 95% و 70% إلى 80% على التوالي.



القطاعية طلب

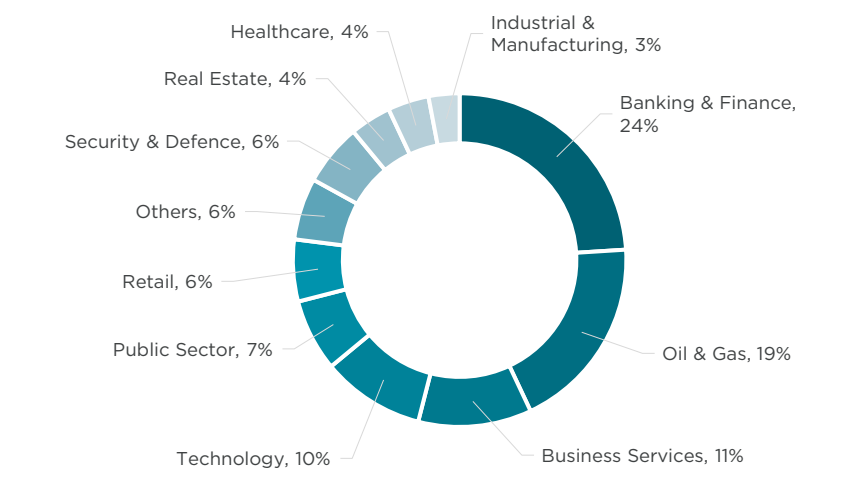
يتصدر القطاع المصرفي والمالي الطلب على المكاتب، حيث يمثل 24% من الاستفسارات، حيث تستمر المؤسسات المالية في الاستفادة من مكانة أبوظبي العالمية باعتبارها «عاصمة رأس المال». تعد أبوظبي موطنًا لبعض أكبر صناديق الثروة السيادية في العالم، ويستقطب سوق أبوظبي العالمي المؤسسات المالية ومديري الأصول والصناديق من الدرجة الأولى لتعزيز مكانة الإمارة كقوة مالية، مما يعزز الحاجة إلى مساحات مكتبية متميزة. وتتبعه صناعة النفط والغاز عن كثب بنسبة 19%، مما يلعب دورًا مهمًا في اقتصاد أبوظبي ويؤدي إلى زيادة الطلب على المكاتب الكبيرة ذات المواصفات العالية.

يمثل قطاعا خدمات الأعمال والتكنولوجيا 11% و 10% من الاستفسارات على التوالي، مع ظهور صناعة التكنولوجيا كمساهم رئيسي بما يتماشى مع مبادرات التحول الرقمي في أبوظبي. ويعزى الطلب إلى عوامل مختلفة، بما في ذلك الحاجة إلى زيادة الحجم أو التوسع بسبب ضيق المساحة، ونقل الكيانات الحكومية وشبه الحكومية داخل أبوظبي، ودخول أعمال جديدة إلى الإمارة.



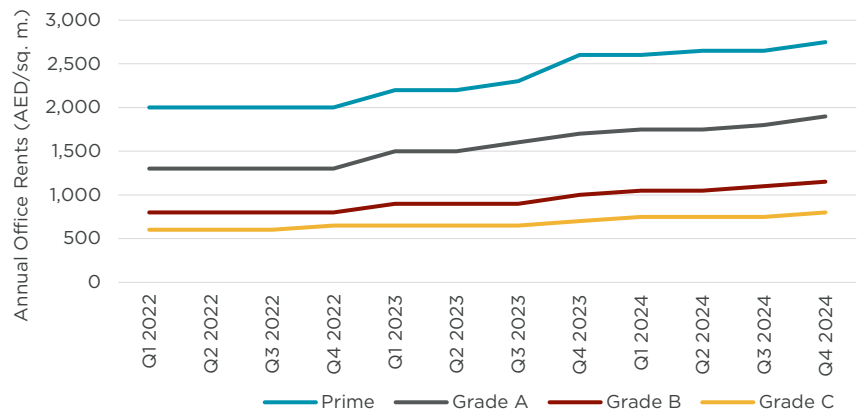
تواصل المؤسسات المالية الاستفادة من مكانة أبوظبي العالمية باعتبارها «عاصمة رأس المال».

Office Enquiries by Sector - 2024



Source: Cushman & Wakefield Core Research

Office Rental Market Performance by Grade



Source: Cushman & Wakefield Core Research

الايجار زيادات

لا تزال أسعار إيجارات المكاتب تشهد زيادة مطردة، حيث ارتفع متوسط إيجار المكاتب على مستوى المدينة في الربع الرابع من عام 2024 لكل قدم مربع بنسبة 11% على أساس سنوي ليصل إلى 1,550 درهمًا إماراتيًا. وزادت مساحة المكاتب الرئيسية بنسبة 2% لتصل إلى 2,750 درهمًا إماراتيًا لكل متر مربع على أساس سنوي، وزادت مساحة المكاتب من الدرجة الأولى بنسبة 3% لتصل إلى 1,900 درهم إماراتي لكل متر مربع، في حين زادت مساحة المكاتب من الفئة B والدرجة C بنسبة 5% لتصل إلى 1,150 درهمًا إماراتيًا لكل متر مربع و7% لتصل إلى 800 درهم لكل متر مربع على التوالي.

الحجم متطلبات

يزداد الطلب على المساحات المكتبية متوسطة الحجم، حيث تشكل الوحدات التي تتراوح مساحتها بين 200 و 400 متر مربع 27% من إجمالي الطلب، تليها المكاتب التي تتراوح مساحتها بين 400 و 600 متر مربع بنسبة 26%. تمثل المكاتب الصغيرة (200 متر مربع أو أقل) 16% من الطلب، بينما تمثل المساحات من 600 إلى 1,000 متر مربع 15%.

في المقابل، لا يزال الطلب على المكاتب الكبيرة (2,000 متر مربع وما فوق) منخفضًا، ويرجع ذلك أساسًا إلى التوافر المحدود. ونتيجة لذلك، يقوم العديد من الشاغلين الكبار بتجديد عقود الإيجار في مواقعهم الحالية، نظرًا للقيود المفروضة على خيارات المكاتب الواسعة في السوق.



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	P.P Varghese Head of Professional Services +971 (0)50 913 9592 varghese.paulose@cushwake.ae	Prathyusha Gurrapu MRICS Head of Research & Consultancy +971 (0)52 714 7175 prathyusha.gurrapu@cushwake.ae
David Short MRICS Head of Abu Dhabi +971 (0)56 989 1584 david.short@cushwake.ae	Nadine Carouba Head of People & Culture +971 (0)4 245 2100 nadine.carouba@cushwake.ae	Rachel Smylie Head of Marketing & Communications +971 (0)58 514 2111 rachel.smylie@cushwake.ae	Rashpal Heer MRICS Co-Head of Valuation & Advisory +971 (0)56 102 7699 rashpal.heer@cushwake.ae
Paul Barker MRICS Co-Head of Valuation & Advisory +971 (0)56 623 9229 paul.barker@cushwake.ae	Charlie Sargent MRICS Head of Global Occupier Services +971 (0)50 884 7284 charlie.sargent@cushwake.ae	Robert Thomas MRICS Head of Agency +971 (0)56 681 5988 robert.thomas@cushwake.ae	Warren Krawchuk Head of Retail +971 (0)50 104 9578 warren.krawchuk@cushwake.ae
Tilana Kruger Head of Logistics & Industrial +971 (0)58 889 3237 tilana.kruger@cushwake.ae	Ben Mohammed Head of Property Management +971 (0)50 559 0199 ben.mohammed@cushwake.ae	Mohamed Makhoulouf Head of Egypt +012 777 01400 mohamed.makhoulouf@cushwake.ae	Edd Brookes MRICS Head of Qatar +974 5586 7044 edd.brookes@cushwake.qa



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
Office 1003,
Centro Capital Centre,
Al Khaleej Al Arabi Street,
Al Rawdah,
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