

## الإمارات العربية المتحدة

من المتوقع أن يبقى نمو الاقتصاد غير النفطي في دولة الإمارات العربية المتحدة قوياً في عام ٢٠٢٥ عند +٤٪، بدعم من خفض سعر الفائدة وتدفقات الاستثمار الأجنبي، والمشاريع الإنشائية الضخمة، والإصلاحات الحكومية الفاعلة، ونمو السياحة والتجارة. كما يُتوقع أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي النفطي نمواً ملحوظاً في ظل زيادة الإنتاج بعد إقرار منظمة الأوبك وحلفائها لسياسة الإلغاء التدريجي للتخفيضات. ومن جهة أخرى، أثبتت الطفرة العقارية قدرتها على الاستمرار، ومن المتوقع أن تمتد حتى عام ٢٠٢٥ بفضل النمو القوي للقطاعات غير النفطية وتدفقات العمالة والاستثمارات، في الوقت الذي يتوقع فيه أن تبقى معدلات التضخم منخفضة نسبياً. وتتمثل أبرز المخاطر التي تهدد هذا المشهد الاقتصادي احتمال تصاعد الصراعات الإقليمية والتي قد تنعكس سلباً على الاستثمار والثقة، بالإضافة إلى تباطؤ النمو العالمي، نظراً لنموذج الاقتصاد الإماراتي المرتبط بالنمو الدولي.

### نمو اقتصادي قوي بفضل الإصلاحات والاستثمارات

زيادة نسبتها ٣٠٪ على أساس سنوي، متراجعة من ٦٢٪ في الفترة المماثلة من عام ٢٠٢٣. ومن المتوقع استمرار التراجع عن هذه المعدلات الاستثنائية حتى عام ٢٠٢٥، مع توقع تسجيل معدل نمو معتدل في أسعار العقارات (+٢٠٪) على أساس سنوي في دبي، +٨٪ في أبو ظبي خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر ٢٠٢٤)، مدعوماً بزيادة المعروض السكني. وبالرغم من ذلك، فإن خفض أسعار الفائدة قد يعزز الطلب على العقارات، خصوصاً على الشقق الفاخرة بفضل تقييماتها المنخفضة نسبياً وإمكانية تحقيق عوائد مرتفعة. وفي المقابل، من المتوقع أن يرتفع تضخم أسعار المستهلكين هامشياً إلى ٢,٤٪ في عام ٢٠٢٥ مقابل ٢,٢٪ خلال العام الحالي، وهو المعدل الذي يعتبر منخفضاً بالنظر للنمو الاقتصادي القوي خلال فترة التوقع. ومن المنتظر أن تسهم زيادة المعروض في كبح ارتفاع إيجارات المساكن بعد الأداء القوي هذا العام (+٦,٥٪) على أساس سنوي من يناير إلى أغسطس في دبي)، كما قد تنخفض تكاليف النقل نتيجة تراجع أسعار الوقود في عام ٢٠٢٥ على خلفية توقع انخفاض أسعار النفط.

### تراجع الفائض المالي مع استمرار قوة الاحتياطات الخارجية

على الرغم من التراجع المتوقع لفائض المالية العامة من نسبة ٣,١٪ هذا العام إلى ١٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠٢٥ نتيجة لتزايد النفقات وانخفاض أسعار النفط، إلا أن وضع المالية العامة لحكومة الإمارات ما يزال قوياً مقارنة بنظرائها في دول مجلس التعاون الخليجي. ويعكس ارتفاع النفقات المقرر في الميزانية الاتحادية للإمارات وميزانية إمارة دبي لعام ٢٠٢٥ (زيادة بنسبة +١١,٥٪ إلى ٧٢ مليار درهم +٥,٨٪ إلى ٨٤ مليار درهم، على التوالي مقارنة بالميزانية السابقة) التزام السلطات بالمضي قدماً في خططها الطموحة للاستثمار في البنية التحتية. ومن المتوقع أن يستمر الدين الحكومي في التراجع من ٣١٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠٢٣ إلى نحو ٢٧٪ بنهاية ٢٠٢٥، وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي. كما سيبقى التصنيف الائتماني المرتفع مدعوماً بمستوى الدين المعتدل، وصافي الأصول الخارجية القوي (المقدر بنحو ١,٥ تريليون دولار أمريكي أو ٢٨٠٪ من الناتج المحلي الإجمالي)، والنمو المستمر للصادرات غير النفطية وتنامي قطاع السياحة. وكانت وكالة فيتش قد أكدت مؤخراً التصنيفات الائتمانية السيادية المرتفعة، مع نظرة مستقبلية مستقرة عند "AA" لإمارة أبو ظبي و "AA- لدولة الإمارات.

### تصاعد التوترات الجيوسياسية من أبرز المخاطر التي تهدد التوقعات

تشير التوقعات الاقتصادية إلى توافر أساس قوي للنمو بفضل الموقف التوسعي للميزانيات المحلية والاتحادية، فضلاً عن التخفيضات المرتقبة لأسعار الفائدة، والمشاريع الإنشائية الضخمة، والزيادة المتوقعة في إنتاج النفط. ومع ذلك، تبرز بعض المخاطر الرئيسية التي قد تؤثر على هذا المشهد المتفائل، بما في ذلك احتمال تصاعد الصراعات الإقليمية الذي قد يؤثر سلباً على الاستثمار، بالإضافة إلى احتمال انكماش الاقتصاد العالمي. وقد تؤدي هذه المخاطر إلى انخفاض أسعار النفط، ما سيكون له تداعيات أكبر على النشاط غير النفطي في الإمارات مقارنة بنظرائها، نظراً لكون اقتصادها أكثر انفتاحاً وتعرضاً للاقتصاد العالمي.

تشير التوقعات الاقتصادية لعام ٢٠٢٥ لاستمرار الزخم الإيجابي، بدعم من مواصلة تطبيق خطط تطوير البنية التحتية بما في ذلك زيادة الطاقة الإنتاجية للنفط والغاز، وازدهار قطاع العقارات والإنشاءات، وتنامي السياحة. وقد أسهم إطلاق العديد من المبادرات والإستراتيجيات الاقتصادية خلال السنوات الثلاث الماضية، بما في ذلك السماح بالملكية الأجنبية والإصلاحات المتعلقة بمنح التأشيرات، في تحويل الإمارات إلى وجهة رئيسية لتدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر، إذ تصدرت دول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في عام ٢٠٢٣ وفقاً لتقرير الأونكتاد. كما تضاعف عدد الشركات المسجلة ليصل إلى أكثر من مليون منذ عام ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، ساهمت الاتفاقيات التجارية المتنامية في تحقيق نمو بنسبة ٢١٪ في التجارة الخارجية خلال الفترة من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٣، متجاوزة الهدف السنوي للنمو والبالغ ٨,٥٪ وفقاً لرؤية "نحن الإمارات ٢٠٣١".

من جهة أخرى، فمن المتوقع أن يشهد الاقتصاد غير النفطي عاماً آخر من النمو القوي بنسبة +٤٪ في ٢٠٢٥. ويرجح أن يكون التوسع القوي الذي يشهده الائتمان الخاص في عام ٢٠٢٤ (+٦,٩٪) على أساس سنوي في يونيو)، بالإضافة إلى تزايد تدفقات الاستثمار، والتي سيجتجزء منها نحو الأسواق المالية والعقارية، من أبرز المحركات الرئيسية للطلب المحلي في عام ٢٠٢٥. فعلى سبيل المثال، ارتفع مؤشر سوق الأسهم في دبي بنسبة ٨,٥٪ منذ بداية العام الحالي حتى نهاية الربع الثالث، بينما سجلت المبيعات العقارية في إمارة دبي زيادة بنسبة ٣٠٪ على أساس سنوي. وستدعم السياسة النقدية التيسيرية، إلى جانب معدل التضخم المنخفض نسبياً وارتفاع عدد السكان، النشاط الاستهلاكي خلال فترة التوقع.

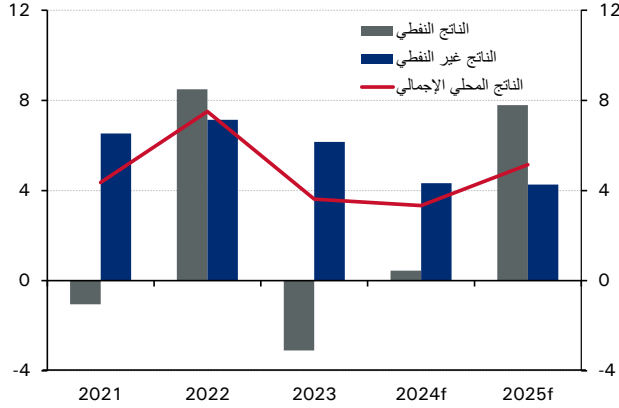
كما يستعد قطاع النفط لتحقيق انتعاش ملحوظ في عام ٢٠٢٥ (+٧,٨٪)، بعد تسجيله لنمو ضعيف في العام الحالي (+٠,٤٪)، إذ ستبدأ منظمة الأوبك وحلفاؤها في الإلغاء التدريجي لتخفيضات حصص الإنتاج بدءاً من ديسمبر ٢٠٢٤، فيما تشير التوقعات إلى أن إنتاج النفط قد يصل إلى ٣,٤ مليون برميل يومياً بنهاية عام ٢٠٢٥. وفي ظل وتيرة تسريع مشاريع التنقيب عن النفط والغاز والتي تبلغ قيمتها نحو ٣٠ مليار دولار وتقودها شركة أدنوك المملوكة للدولة وشركاؤها (وفقاً لتقديرات مجلة ميد)، فمن المرجح أن تحقق الإمارات هدفها المتمثل في الوصول لطاقة إنتاجية قدرها ٥ مليون برميل يومياً في عام ٢٠٢٦، متقدمة بنحو عام عن الهدف المحدد سابقاً. وبصفة عامة، فمن المحتمل أن يتسارع نمو الناتج المحلي الإجمالي ليصل إلى ٥,١٪ في عام ٢٠٢٥، مقارنة بالنمو المقدر لهذا العام بنسبة ٣,٣٪، إلا أنه على الرغم من قوته، يبقى هذا النمو أقل من متوسط معدل النمو السنوي البالغ ٧,٢٪ الذي تسعى الحكومة لتحقيقه للوصول إلى أهداف رؤية ٢٠٣١، والتي تتضمن مضاعفة الناتج المحلي الإجمالي.

### استمرار زخم سوق العقارات واحتواء التضخم

حافظ سوق العقارات على قوته مدفوعاً بتدفق العمالة الوافدة والاستثمار الأجنبي، معزراً مكانة الإمارات كملاذ آمن لرؤوس الأموال. وبلغت قيمة المبيعات العقارية في دبي ٣٧٥ مليار درهم (١٠٢ مليار دولار أمريكي) في التسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤،

## الرسم البياني ١: الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي

(على أساس سنوي)



المصدر: المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء وتقديرات بنك الكويت الوطني

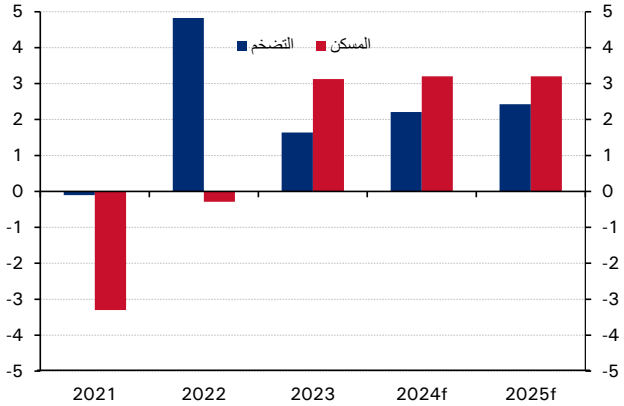
## الجدول ١: أهم البيانات الاقتصادية

٢٠٢١	٢٠٢٢	*٢٠٢٣	*٢٠٢٤	*٢٠٢٥	المليار دولار	الناتج المحلي الإجمالي الاسمي
415	503	514	524	548		الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي
4.4	7.5	3.6	3.3	5.1		% النمو السنوي
-1.1	8.5	-3.1	0.4	7.8		% النمو السنوي
6.5	7.1	6.2	4.3	4.3		% النمو السنوي
-0.1	4.8	1.6	2.2	2.4		% النمو السنوي
4.0	10.0	4.5	3.1	1.0		% من الناتج
11.6	13.0	4.3	4.2	2.9		% من الناتج

المصدر: المصادر الرسمية وتقديرات بنك الكويت الوطني

## الرسم البياني ٣: تضخم أسعار المستهلكين

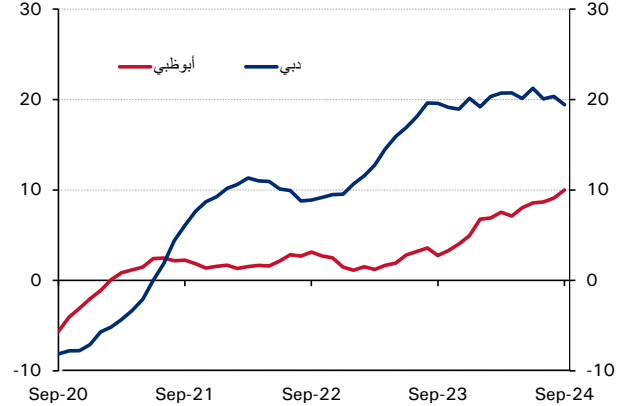
(على أساس سنوي)



المصدر: المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء وتقديرات بنك الكويت الوطني

## الرسم البياني ٢: أسعار العقارات السكنية

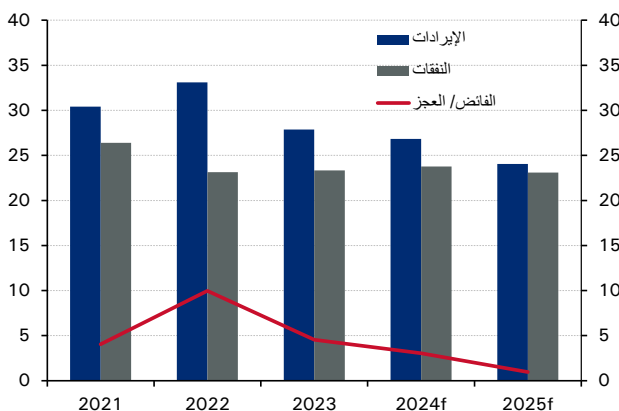
(على أساس سنوي)



المصدر: REIDIN وتقديرات بنك الكويت الوطني

## الرسم البياني ٥: وضع المالية العامة

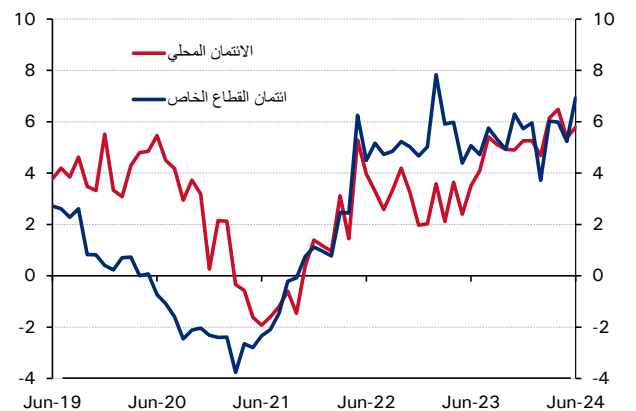
(من الناتج المحلي الإجمالي)



المصدر: وزارة المالية والمركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء وتقديرات بنك الكويت الوطني

## الرسم البياني ٤: الائتمان المحلي

(على أساس سنوي)



المصدر: مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي