

Originaltitel **Only 10% of 2008 projects will be delivered by 2020**  
Datum **03.10.2010**  
Quelle **Emirates 24/7**  
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)



**Only 10% of 2008 projects will be delivered by 2020**  
**Rental yields are now in stabilisation phase: Sheikh Maktoum bin Hasher**

*By Parag Deulgaonkar*

A maximum of 10 per cent of the 1,280 projects announced in 2008 in Dubai will be delivered till 2020, believes a top real estate developer.

"I believe there will be a 90 per cent reduction from the original planned supply into the market by 2020, which is a positive thing for real estate prices," Sheikh Maktoum bin Hasher Al Maktoum, President, Al Fajer Properties told delegates at the first Menares conference.

Sheikh Maktoum said prices were "bouncing near bottom", but the realty market was witnessing a strong uptake. Rental yields, according to him, were currently hovering between 8 and 10 per cent.



"Rental yields tapered off quite aggressively during the downturn, but are now in the stabilisation phase."

The collapse of Lehman Brothers, Sheikh Maktoum, said triggered price declines across the global realty sector and in Dubai.

"Dubai was considered as haven as realty prices kept creeping up with people actually making money... but once Lehman collapsed Dubai's financial umbilical cord was severed from rest of world.

"We have started seeing an upward movement because developers and customers are no longer willing to sell at those low prices... most customers who were desperate to sell have either sold or defaulted."

Emphasising that Dubai has a sophisticated and robust infrastructure in place, he said that the emirate has delivered on most of its promises.

"The cost of building primary infrastructure is very high and you can see where the money has gone... even the secondary infrastructure is there. Dubai has managed to deliver mostly on its promises."

According to Sheikh Maktoum, developers whose projects have not yet started or completed need to follow the three 'Rs' - restructure, redesign and resell.

"Some projects are not feasible in the current form and they need to be redesigned and re-launched at some point in the future."

He advised overhauling of immigration laws of the UAE to make it more investor-friendly.

Originaltitel **Only 10% of 2008 projects will be delivered by 2020**  
Datum **03.10.2010**  
Quelle **Emirates 24/7**  
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)



"That aspect gets complicated in the Middle East since one has to take into account a lot of security and geopolitical considerations, but I believe great strides have been made. Dubai has been a leader in this field and will continue to be a leader."

Sheikh Maktoum called for consolidation between free zones and their managements and board to govern all free zones so as to get some standardisation across them.

"It is always the darkness before the dawn and that is what I believe in. I am very confident that things will improve drastically from what they are today," he added.

Originaltitel **Only 10% of 2008 projects will be delivered by 2020**  
Datum **03.10.2010**  
Quelle **Emirates 24/7**  
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)



- freie Übersetzung -

## **Nur 10% der Bauprojekte aus 2008 werden 2020 fertiggestellt sein**

### **Laut Aussagen von Sheikh Maktoum bin Hasher sind die Mietrenditen jetzt in der Stabilisierungsphase**

Verfasst von: Parag Deulgaonkar

Ein Maximum von 10% der 1.280 Bauprojekte in Dubai, die im Jahre 2008 begonnen wurden, werden bis Ende 2020 fertiggestellt, meint ein Top Immobilienentwickler.

„Ich glaube dass es einen 90%igen Rückgang der ursprünglich geplanten Marktversorgung in 2020 geben wird, was einen positiven Effekt auf die Immobilienpreise haben wird,“, sagte Scheich Maktoum bin Hasher Al Maktoum, Präsident von Al Fajer Properties den Deligierten der ersten Menares Konferenz.

Scheich Maktoum sagte dass die Preise "deutlich absinken werden", der Immobilienmarkt aber bereits einen Aufschwung erlebt hätte. Die Mietrenditen würden derzeit zwischen 8 und 10% schweben.

„Mietrenditen fielen während des Abschwungs massiv, aber zum jetzigen Zeitpunkt befinden Sie sich in einer Stabilisierungsphase.“

Der Zusammenbruch von Lehman Brothers hat einen erheblichen Preisrückgang im weltweiten und Dubai- Immobiliensektor ausgelöst, sagte Scheich Maktoum.

„Dubai galt immer als Zufluchtsort für Menschen die Geld machen wollen, auch wenn weltweit ein Preisrückgang in Immobilien zu verzeichnen ist...aber der Zusammenbruch von Lehman durchtrennte diese Barriere zwischen Dubai und dem Rest der Welt; sie mussten sich dem weltweiten Kollaps anpassen.“

„Wir sehen nun einen Aufwärtstrend, da Entwickler und Kunden beiderseits keine dieser Dumping-Preise mehr sehen wollen...viele Kunden die verzweifelt verkaufen mussten haben dies bereits getan oder sind bereits ausgefallen.“

Mit Verweis auf die ausgereifte und robuste Infrastruktur Dubais sagte er, dass die Emirate an seinen Versprechen hierzu festgehalten haben.

„Die Kosten für die Schaffung einer primären Infrastruktur sind sehr hoch, woran man erkennen kann wo das Geld investiert wurde...auch die sekundäre Infrastruktur wird erhalten, welches die Einhaltung der gemachten Versprechungen weiterhin bestätigt“

Originaltitel **Only 10% of 2008 projects will be delivered by 2020**  
Datum **03.10.2010**  
Quelle **Emirates 24/7**  
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)



Laut Scheich Maktoum müssen sich die Entwickler, die Ihre Projekte derzeit noch nicht begonnen oder fertiggestellt haben, auf 3 wesentliche Punkte konzentrieren – Umstrukturierung, Umgestaltung und Wiederverkauf.

“Einige Projekte sind in der derzeitigen Verfassung nicht machbar und müssen umgestaltet und neuaufbereitet zu einem späteren Zeitpunkt wieder in den Markt zurückkehren.“

Er rief außerdem zu einer Überholung der Einwanderungsgesetze der VAE um die gesamte Region Investorfreundlicher zu machen.

“Dieser Prozess ist im Mittleren Osten komplizierter, da man hier allein geografisch und sicherheitstechnisch wesentlich mehr zu berücksichtigen hat, aber ich glaube das bereits große Schritte diesbezüglich gemacht wurden. Dubai besitzt in diesem Bereich eine Führungsposition und wird diese auch fortsetzen. „

Scheich Maktoum rief zu einer Konsolidierung zwischen den Freihandelszonen und deren Ausführung auf und diese so zu regeln dass Sie eine gewisse Standardisierung besitzen.

“Es gibt vor der Dämmerung immer Dunkelheit und dass ist das woran ich auch weiterhin glaube. Ich bin sehr zuversichtlich das sich die Dinge vom heutigen Gesichtspunkt drastisch verbessern werden“, fügte er hinzu.