

Oman property market update

April 2011

Comment Vision 2020 is the Government's long term development plan covering the period from 1996 to 2020. The Eighth Five Year Plan was released in January 2011 and covers the period from 2011 to 2015, replacing the Seventh Five Year Plan which saw a period of unprecedented growth in Oman.

Oil prices contribute to government surpluses

The economy Over the period 2006 to 2010, the economy achieved an average annual GDP growth at current prices of 13.1% per annum and at constant prices of 6.3% per annum compared to estimates of 2.4% and 3% respectively. A surplus per annum of 6.5% of the GDP was realised for the plan period, compared to the planned deficit of 1.4% per annum.

Seventh 5 year plan	% growth	
	Planned	Actual
Total oil activities	-4.8	11.2
Total non oil activities	7.8	14.6
GDP (current prices)	2.4	13.1

Source: Min of National Economy

A significant contribution to this out-performance was made by the non oil sector, recording GDP growth of 14.6% per annum against planned growth of 7.8%.

Industrial activities performed most strongly recording 18% per annum growth, driven in part by the construction sector which experienced spectacular growth through the early part of the period.

The oil and gas sector recorded a GDP growth at current prices of 11.2% per annum compared to a planned decline of 4.8% per annum over the five years in what has been a volatile period for hydrocarbon prices. It is clear that growth across all sectors of the economy during the plan period was strong and in excess of expectations, however the current economic downturn will make replication of such growth very challenging.

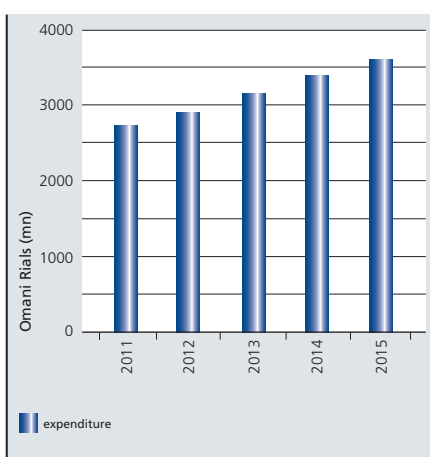
The Eighth Five Year Plan projects an annual GDP growth of 6% per annum at current prices and 5% per annum at constant prices. Inflation is expected to remain at an average of 4% per annum for the plan period. Investment is predicted to increase by 113% over that within the Seventh Plan, further indicating Oman's ambition for development.

Key to achievement of this is the implementation of an industrial strategy focusing specifically on the development of information technology, petrochemicals, free zones, assembly and re-export, and tourism industries. Overall, the plan aims to generate up to 275,000 new jobs for Omani nationals.

The plan has been budgeted for on the basis of average oil prices of \$59 per barrel, with output planned to remain within the range of 881,000 and 924,000 barrels per day. With oil prices currently above \$100 per barrel, and considerable political uncertainty amongst OPEC states, it would appear that the observed average oil price over this period may be in excess of this. This prudent planning should help Oman to achieve its targets.

Although the economy is still heavily dependent on the oil and gas sector, non-oil activities have shown strong growth during the Seventh Five Year Plan and the expansion of the non-oil sector is expected to continue. The continuing and increasing investment into the development of the Sultanate allied to an expanding economy should provide impetus to the real estate market across all sectors.

Projected expenditure for civil works



Residential leasing Oman's residential leasing market has experienced several difficult years. Although some positive signs have been seen over the past year, the market remains relatively unstable. The long term future, however, looks positive and expectations are for the market to rebound modestly over the coming years.

Tenant budgets decline

The residential leasing sector has had a buoyant start to 2011, with positive growth in the number of tenants seeking housing in comparison to previous years. The increase in the number of people looking for rental properties results from both new employees coming into the country as companies expand and existing residents seeking better areas or larger properties for their money.

There has been a notable change in tenant demand trends over recent years. Average housing budgets are lower, and many tenants are offering significantly lower than listed rates whilst continuing to expect the highest of standards. On average, new tenant housing budgets have seen a decrease of 25% to 30% from previous years. Tenants now have to search harder and further afield to meet their expectations. We have also noticed that demand has remained relatively constant over the year whereas in previous years there have been peaks and troughs.

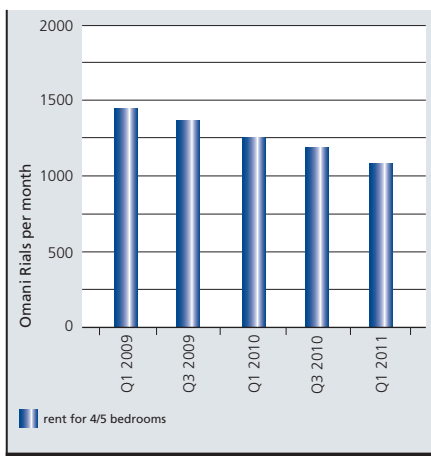
Outlying areas such as Bowsher and Mawaleh have increased in popularity driven by lower prices, relative to more central areas, and an improved road network providing a better level of access. Integrated Tourism Complex (ITC) projects such as The Wave and Muscat Hills remain in demand due the quality of housing and the modern design.

Overall there has been a continued growth in available housing but the design and quality of housing has not necessarily progressed to meet tenant requirements. Larger scale developers are moving towards smaller, higher density housing in the central areas due to high land costs and lower availability. There are many apartment block projects currently under development that will come into the market within the year, while there has been a notable decrease in available detached 'stand alone' villas. As the market changes, property types will need to shift with tenant demands and developers will need to build more modern housing aimed at consumer demand. We foresee a two tier market developing between well designed properties suited to tenant requirements and properties which are poorly designed or built.

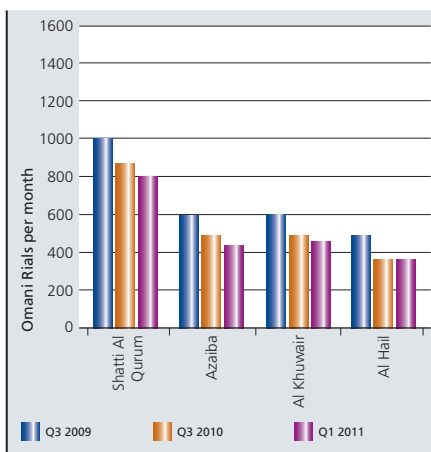
Rental values have continued to soften although the rate of decline has started to level off. Some areas have been harder hit due to the quality of the area or the properties available. Rates are variable and relative to the area with micro markets developing within each area.

There are some signs of increasing stability in the residential leasing sector but further softening of rental values can be expected in the short to medium term, particularly as the supply of new apartments comes into the market. The long term outlook is that the market should start to show signs of recovery as the economy continues to expand.

Villas in central/west Muscat



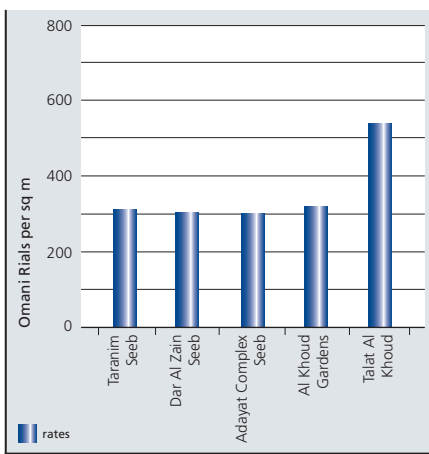
Apartments



Residential sales The population of Oman has grown and become increasingly urbanised over the years with approximately 73% of people now living in urban locations. When allied to the trend of Muscat to expand westwards due to topographical constraints, the result has been an increasing need for housing designed for and affordable to the local population in western areas of the city such as Al Khoud and Seeb.

Demand increases for affordable housing

Sales rates



Several developers have picked up on these trends and there is increasing development of affordable housing in these areas. The development of the western part of the city has also received a significant boost from the recent opening of the Muscat Expressway which has increased the area's accessibility and significantly improved travel times to the more established, central parts of the city where many people work.

Traditionally Omani families have built their own homes but, due to the expense and time involved in the design and build process, many Omanis are now looking at the option of purchasing either off-plan or completed properties. With the rise in family incomes and the availability of a range of new mortgage products, housing is becoming increasingly obtainable and affordable to the local population.

Of note is the fact that the younger nationals, who form a significant proportion of the population, are increasingly open to living in semi-detached or terraced villas whereas traditionally residential properties have been detached villas: this has allowed denser and more economic forms of development with resultant decreases in the cost of properties.

We are aware of five current affordable housing developments of varying sizes (ranging from 10 to 186 units) in the Al Khoud and Seeb areas which will bring a total of 346 attached villas into the market in the near future. The properties that will be provided range in size from three to five bedrooms, with the majority having either four or five bedrooms. The average size of these units is 240 to 280 square metres of built-up area. The design of these developments is much denser than the norm with semi-detached or terraced houses on relatively small plots.

The average sales price for these developments is RO 300 to 320 per square metre of built-up area. At this pricing level, market interest has been strong and sales have performed well while properties priced above this level have struggled in comparison.

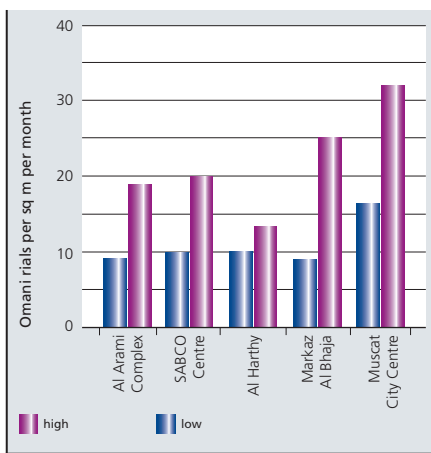
As the Government focuses on bringing more Omanis into the workforce and the population continues to migrate to urban areas, there is an increasing need for affordable housing located and designed to suit the requirements of the local population. The result has been an increasing number of affordable housing developments in the western part of the city and we expect to see further expansion in this nascent sector.

	Developments	
	No. of beds	Size (sq m)
Taranim, Seeb	4	250
Dar Al Zain, Seeb	3,4,5	284
Adayat Complex, Seeb	5	280
Al Khoud Gardens	4	277
Talat Al Khoud	4	237
Average	4	266

Retail Prior to 2000, the retail sector was almost exclusively catered for by individual, ground floor units and smaller malls containing local and regional outlets. This trend changed in 2000 with the development of large scale retail malls such as Muscat City Centre, Qurum City Centre and Markaz Al Bahja which attracted international brands. By 2010 there was estimated to be around 300,000 square metres of lettable mall area within the Sultanate.

Development of smaller outlets continues

Retail mall rents



The pace of retail mall development has, however, slowed significantly with the only large scale retail mall currently under development being the delayed, 60,000 square metre Tilal Grand Mall in Al Khuwair which is expected to open later this year. Outside of Muscat, we also understand that the proposed Majid Al Futtaim Group development of Sohar City Centre retail mall has been put on hold. The indication is that, despite the relatively low level of retail mall space in relation to the population, the appetite from both occupiers and consumers for large scale retail malls has been sated in the short to medium term. Reasons for the apparent curtailing of the appetite for large scale retail malls include the fact that levels of per capita disposable income are relatively low in comparison to other GCC countries and that Muscat is not seen by tourists as a shopping destination in the same way that, for instance, Dubai is perceived.

In contrast to large scale retail mall development, smaller scale retail malls in niche locations, aimed at high end consumers are attracting significant tenant interest and high rental values. Examples include the Royal Opera House Mall and the retail development at The Wave: both of these are in high quality locations and offer around 6,000 square metres of lettable space.

The supermarket sector has also shown some significant recent growth across the Sultanate with further expansion expected. As an example, the Lulu chain of hypermarkets has recently opened a 33,000 square metre hypermarket in Salalah with further Lulu hypermarkets planned for Buraimi, Nizwa and Khasab: this will take the total number of Lulu outlets in the country to eleven.

It would appear that, after a decade of significant development, the appetite for further large scale retail space has been sated to a large degree in the short to medium term. Interest remains, however, in smaller scale retail malls in niche locations while the supermarket sector catering to people's everyday needs appears set for further expansion.

Demand (sq m)	Percentage
50 to 100	10
100 to 200	65
200 to 1000	15
over 1000	10

Oman contacts

Philip Paul, MRICS
Head of Country
+968 2456 4250
philip.paul@om.cluttons.com

Francis Selvaraj
Head of Professional Services
+968 2456 4250
francis.selvaraj@om.cluttons.com

Shruti Dilip
Commercial & Retail
+968 2456 4250
shruti.dilip@om.cluttons.com

Matthew Wright
Strategic Consultancy
+968 2456 4250
matthew.wright@om.cluttons.com

Middle East offices

Bahrain & Saudi Arabia
+973 1756 2866
tim.glover@bh.cluttons.com

Dubai
+971 4334 8585
steven.morgan@ae.cluttons.com

Sharjah
+971 6572 3794
lesley.preston@ae.cluttons.com

Abu Dhabi
+971 2659 4001
william.dewsnap@ae.cluttons.com

قطاع التجزئة: كان قطاع المحلات والمجمعات التجارية قبيل عام ٢٠٠٠ منحصرا في صفوف الأفراد و وحدات الطابق الأرضي و المجمعات التجارية الصغرى التي تشمل متاجر محلية و إقليمية و قد حدث تحول في هذا الاتجاه في عام ٢٠٠٠ مع مشاريع التطوير العقاري للمجمعات التجارية الضخمة من قبيل «مسقط سيتي سنتر» و «القرم سيتي سنتر» و «مركز البهجة» التي استقطبت علامات تجارية دولية. هناك تقديرات لعام ٢٠١٠ بأن عرض التجزئة (مساحات المحلات و المجمعات التجارية) في سلطنة عمان وصل إلى ٣٠٠,٠٠٠ متر مربع.

إستمرارية إنشاء المشاريع ذات الوحدات الصغيرة

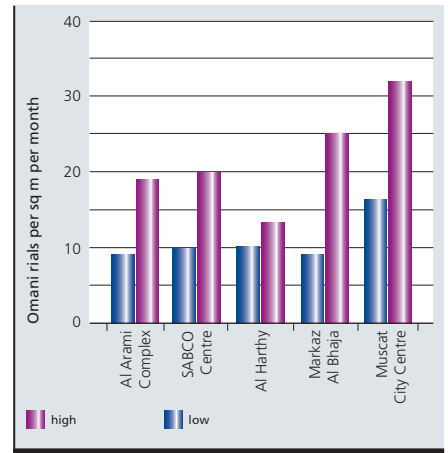
بينما يلاحظ تباطؤ هائل في وتيرة مشاريع المجمعات التجارية للبيع بالتجزئة هناك تأخير في مشروع تلال جرنند مول بالخوير الذي يتكون من ٦٠,٠٠٠ متر مربع و الذي من المتوقع أن يفتتح لاحقا في هذا السنة أما خارج مسقط فإننا نعلم أن مجموعة ماجد الفطيم التي يحمل مشروعها في سلطنة عمان اسم «صُحار سيتي سنتر» المقترح لإقامة مجمع متاجر قد تم تعليقه و المؤشرات تقول بأنه على الرغم من المعدل المنخفض نسبيا في مساحة مجمع البيع بالتجزئة الخاص بالسكان فإن شهية الشاغلين و المستهلكين الخاصة بالمجمعات الكبيرة للبيع بالتجزئة قد تم إشباعها تماما على مستوى الأمد القصير و المتوسط و تتضمن أسباب التحجيم الظاهري لشهية المجمعات الكبيرة للبيع بالتجزئة حقيقة تتمثل في أن متوسط نصيب الفرد من الدخل المتاح منخفض نسبيا مقارنة مع بلدان مجلس التعاون الخليجي ثم إن مسقط لا ينظر لها السياح كوجهة للتسوق على غرار دبي .

بخلاف مشروع المجمعات الكبيرة بالتجزئة فإن المجمعات التجارية الصغيرة في الأماكن الإستراتيجية الملائمة تهدف للوصول إلى المستهلكين من ذوي المستويات الراقية و هي تستقطب الآن الاهتمام الأكبر للمستأجرين فضلا عن أسعار الإيجارات العالية. وفي هذا المجال نسوق أمثلة على ذلك وهي «دار الأوبرا الملكية» و مشروع التجزئة «بالموج» (The Wave) و هما من المشاريع التي تتمركز في أماكن ممتازة و تعرض ٦,٠٠٠ مترا مربعا من المساحات المطروحة للإيجار.

هذا، وقد شهد قطاع الأسواق المركزية نموا هاما في الأونة الأخيرة عبر ربوع السلطنة مع توقعات بالتوسع مثل افتتاح سلسلة «أسواق اللولو» (Lulu hypermarket) مؤخرا بمساحة تقدر بـ ٣٣,٠٠٠ متر مربع في ولاية صلالة و هناك مخططات لافتتاح أسواق كبيرة في كل من البريمي و نزوى و خصب مع العلم أن العدد الإجمالي لأسواق اللولو في عمان قد وصل إلى ١١ متجرا.

سيصبح بعد مرور عقد من الزمن على ظهور المشاريع العقارية الهامة أن شهية متاجر التجزئة الكبيرة قد أشبعت إلى درجة كبيرة على مستوى الأمدين القصير و المتوسط و لا يزال الاهتمام منصبا على مجمعات التجزئة الصغيرة الحجم في الأماكن الإستراتيجية المناسبة في حين أن قطاع الأسواق المركزية المهتم بالحاجيات اليومية للناس يبدو مرشحا لمزيد من التوسع.

Retail mall rents



Percentage

Demand (sq m)

Demand (sq m)	Percentage
50 to 100	10
100 to 200	65
200 to 1000	15
over 1000	10

Oman contacts

Philip Paul, MRICS
Head of Country
+968 2456 4250
philip.paul@om.cluttons.com

Francis Selvaraj
Head of Professional Services
+968 2456 4250
francis.selvaraj@om.cluttons.com

Shruti Dilip
Commercial & Retail
+968 2456 4250
shruti.dilip@om.cluttons.com

Matthew Wright
Strategic Consultancy
+968 2456 4250
matthew.wright@om.cluttons.com

Middle East offices

Bahrain & Saudi Arabia
+973 1756 2866
tim.glover@bh.cluttons.com

Dubai
+971 4334 8585
steven.morgan@ae.cluttons.com

Sharjah
+971 6572 3794
lesley.preston@ae.cluttons.com

Abu Dhabi
+971 2659 4001
william.dewsnap@ae.cluttons.com

مبيعات القطاع السكني: شهدت سلطنة عمان نمواً سكنياً هائلاً وأصبح سكان الضواحي يشكلون تقريباً ٧٣٪ واتجاه مسقط نحو التوسع غرباً بسبب التضاريس فكانت النتيجة الحاجة الماسة للسكن المصمم والميسر للسكان المحليين في المناطق الغربية مثل الخود والسيب .

نمو الطلب على المساكن ذات الأسعار المعقولة

لا يزال حديث العديد من المطورين العقاريين عن هذه التوجهات، وهناك حركة متزايدة في المشاريع العقارية المتصلة بالسكن الميسر في هذه المناطق. وقد حظي التطوير العقاري في المنطقة الغربية من المدينة طفرة هامة منذ فتح الطريق السريع بمسقط الذي سهل الوصول إلى المنطقة وحسن بشكل كبير من أوقات السفر إلى المناطق المركزية بوسط المدينة حيث تتمركز معظم الأعمال .

شيدت العائلات العمانية التقليدية مساكنها الخاصة إلا أنه نظراً للنفقات والوقت المخصص لإعداد التصاميم ولعملية البناء هناك أعداد كبيرة من العمانيين الباحثين الآن على خيار شراء عقارات مكتملة أو مباني مباحة على المخطط ومع ارتفاع دخل الأسر وتيسر تشكيلة من منتجات الرهون العقارية الجديدة فإن السكن أصبح ميسراً وفي متناول المواطنين.

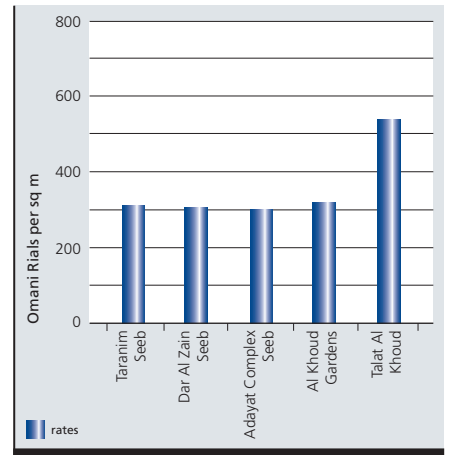
والملاحظ إقبال الشباب العماني الذي يشكل الشريحة الهامة من السكان بشكل كبير على السكن في فلل ذات الشرفات والبلكونات الواسعة أو شبه مستقلة في حين تتوفر المباني السكنية التقليدية على فلل مستقلة مما مكن من نماذج اقتصادية أكثر لتطوير مشاريع عقارية منخفضة التكلفة.

إننا على وعي تام بمشاريع التطوير العقاري الخمسة الخاصة بالسكن الميسر وبأحجام مختلفة تتراوح ما بين ١٠ و ١٨٦ وحدة سكنية في مناطق الخود والسيب التي ستطرح حوالي ٣٤٦ فيلا في المستقبل القريب، التي ستتراوح في حجمها ما بين ثلاثة و خمسة غرف نوم حيث أن الغالبية تتوفر على أربعة أو خمسة غرف نوم و يتراوح متوسط حجم هذه الوحدات السكنية ما بين ٢٤٠ و ٢٨٠ متراً مربعاً من المساحة المبنية. أما تصميم هذه المشاريع العقارية فيتصف بكثافة أكثر من المعتاد بمنازل ذات الشرفات الواسعة والفلل الشبه مستقلة على قطع الأرض الصغيرة نسبياً.

يتراوح متوسط سعر مبيعات هذه المشاريع التطويرية العقارية ما بين ٣٠٠ و ٣٢٠ ريال عماني للمتر المربع من المساحة المبنية. وعلى مستوى هذه التسعيرة فإن الفائدة السوقية قوية وقد حققت المبيعات أداءً عالياً في حين ومن باب المقارنة تواجه تلك المباني التي تتجاوز أسعارها هذا المستوى صعوبات جمة .

هناك حاجة متزايدة على السكن ذي الأسعار المعقولة والقائم والمصمم ليتناسب مع متطلبات الساكنة المحلية بسبب إنكباب الحكومة على إشراك مزيد من العمانيين في القوى العاملة واستمرارية هجرة العمانيين إلى المناطق الحضرية و النتيجة هي تلك الأعداد المتزايدة من مشاريع التطوير العقاري الخاصة بالسكن الميسر في الشطر الغربي من المدينة حيث نتوقع أن نرى توسعة إضافية في هذا القطاع.

Sales rates



Developments

	Developments	
	No. of beds	Size (sq m)
Taranim, Seeb	4	250
Dar Al Zain, Seeb	3,4,5	284
Adayat Complex, Seeb	5	280
Al Khoud Gardens	4	277
Talat Al Khoud	4	237
Average	4	266

إيجارات القطاع السكني: شهد سوق الإيجارات السكنية سنوات عصيبة مؤخراً ولكنها عرفت أيضاً بعض المؤشرات الإيجابية في السنة الماضية ولا يزال السوق يتسم بحالة من الاستقرار النسبي غير أن المستقبل على مستوى الأمد البعيد يبعث على التفاؤل والتوقعات بأن تعود الإيجارات بشكل عام إلى الأسعار السابقة في غضون السنوات المقبلة.

تراجع ميزانيات المستأجرين

عرف قطاع التأجير السكني انطلاقة مستبشرة في عام ٢٠١١ بنمو إيجابي في عدد المستأجرين الباحثين على السكن مقارنة مع السنوات الماضية وذلك نتيجة للزيادة في عدد الباحثين عن عقارات للإيجار من العمالة الوافدة إلى السلطنة مع توسع الشركات والمقيمين الحاليين الباحثين عن مناطق أفضل أو عقارات أرخص تتناسب مع إمكانياتهم المالية.

لوحظ تحول واضح في اتجاهات طلب المستأجرين في غضون السنوات الأخيرة وانخفاض متوسط الميزانيات السكنية و عرض العديد من المستأجرين أسعار منخفضة إلى حد كبير مقارنة مع الأسعار المدرجة مع استمرارية توقع أعلى المعايير. وفي المتوسط فإن ميزانيات المستأجرين الجدد شهدت تراجعاً يتراوح بين ٢٥٪ و ٣٠٪ عن السنوات الماضية وعلى المستأجرين الآن أن يبحثوا بعيداً عن منطقة وحدات سكنية تتوافق مع احتياجاتهم. وقد لاحظنا أن الطلب لا يزال ثابتاً نسبياً على مدار السنة الأخيرة بينما شهدت الأعوام السابقة حالات صعود وهبوط في الطلب.

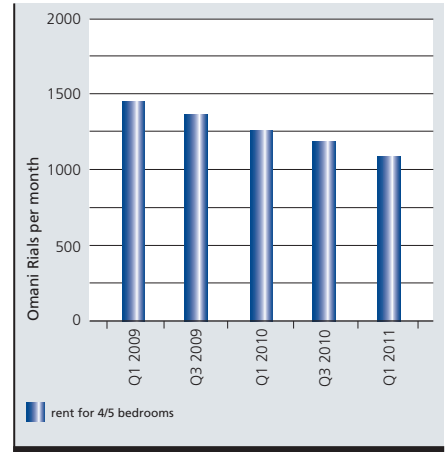
إزدادت شعبية المناطق البعيدة مثل بوشر والموايح بسبب تحسن شبكة الطرق. وذلك يعود أيضاً إلى انخفاض الأسعار في هذه المناطق مقارنة مع المناطق المركزية. ولا يزال الإقبال كبيراً على مشاريع المجمع السياحي المتكامل مثل مشروع «الموج» (The Wave) و «تلال مسقط» (Muscat Hills) وذلك نتيجة لنوعية السكن وتصميمه العصري.

عموماً هناك نمو متواصل في القطاع السكني وليس بالضرورة أن يتوافق التصميم ونوعية السكن مع متطلبات المستأجرين. ولوحظ تحرك المطورين العقاريين الكبار نحو السكن الصغير الحجم ذي الكثافة السكانية العالية في المناطق المركزية بسبب التكاليف الباهظة للأرض وانخفاض الجاهزية. هناك العديد من مشاريع الشقق السكنية التي هي حالياً قيد التطوير العقاري والتي ستطرح في السوق في غضون السنة بينما لوحظ انخفاض كبير في عدد الفلل المتاحة والمستقلة والمنعزلة وطالما أن هناك تحول في السوق فإن الأنماط العقارية ستحتاج إلى تحول في طلبات المستأجرين وسيحتاج المطورون العقاريون إلى بناء سكن عصري يهدف الاستجابة لطلبات المستهلكين. ونتوقع أن يكون هناك سوق مزدوج يتطور مابين عقارات مصممة تحسباً للمستأجرين مع متطلبات المستأجرين وعقارات مصممة أو مبنية على نحو غير ملائم.

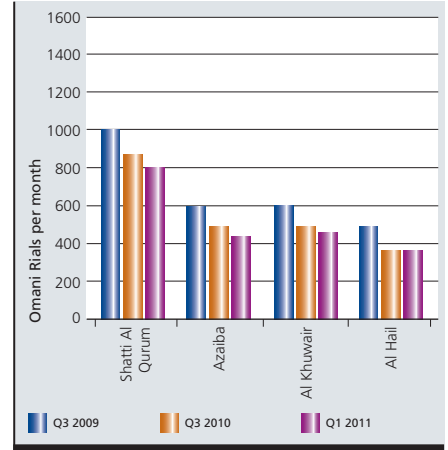
تواصل القيم الإيجارية في الإنخفاض نسبياً مع أن معدل التراجع بدأ في الاستقرار وبعض المناطق تضررت تضرراً كبيراً بسبب نوعية المنطقة أو العقارات المتاحة حيث تتفاوت الأسعار وتتصل بمناطق التسوق تحت الإنشاء.

هناك بعض المؤشرات عن الاستقرار المتنامي في قطاع الإيجار السكني غير أننا نتوقع أن تخفف أسعار الإيجار من حدتها في الأمد القصير والمتوسط ولاسيما مع طرح عرض الشقق الجديدة إلى السوق وتمثل الرؤية الطويلة الأمد في أن السوق لابد أن تتبدى فيه مؤشرات التعافي مع استمرارية الاقتصاد في التوسع.

Villas in central/west Muscat



Apartments



مستجدات سوق العقارات بسلطنة عمان

أبريل ٢٠١١



لمحة: «الرؤية الاقتصادية لعمان ٢٠٢٠» تعد خطة التنمية البعيدة المدى التي أقرتها الحكومة العمانية و هي خطة تغطي الفترة الممتدة من عام ١٩٩٦ إلى عام ٢٠٢٠. أطلقت «الخطة الثامنة» التي تمتد إلى خمس سنوات في يناير ٢٠١١ التي تغطي الفترة من ٢٠١١ الي ٢٠١٥ وتحل محل الخطة السابعة لمدة خمس سنوات التي عرفت نمو غير مسبوق به في سلطنة عمان.

إسهام أسعار النفط في الدخل المحلي المتزايد

الاقتصاد: حقق الاقتصاد العماني من عام ٢٠٠٦ وحتى عام ٢٠١٠ متوسط نمو سنوي في الناتج المحلي الإجمالي عند الأسعار الجارية بواقع ١٣,١٪ سنويا وبأسعار ثابتة بنسبة ٦,٣٪ سنويا مقارنة مع التقديرات بمعدل ٢,٤٪ و ٣٪ على التوالي. هذا وقد تم تحقيق فائض سنوي بنسبة ٦,٥٪ في الناتج المحلي الإجمالي خلال مدة الخطة مقارنة مع العجز المنتظر بواقع ١,٤٪ سنويا.

يعود العامل الأهم في هذا الأداء العالي إلى القطاع غير النفطي، حيث سجل نمو في الناتج المحلي الإجمالي بمعدل ١٤,٦٪ سنويا مقابل النمو المتوقع بمعدل ٧,٨٪ وقد حققت النشاطات الصناعية أداء قويا حيث سجلت ١٨٪ في النمو السنوي و يمثل المحرك الجزئي لهذا الأداء في قطاع البناء الذي شهد نموا هاما خلال الشطر الأول من الفترة ذاتها.

سجل قطاع النفط والغاز نمو في الناتج المحلي الإجمالي بلغ نسبة ٦٪ سنويا مقارنة مع التراجع المتوقع بمعدل ٤,٨٪ سنويا في غضون الخمسة سنوات و هي الفترة التي عرفت اضطرابات في أسعار منتجات هذا القطاع و يتضح أن النمو في كافة القطاعات بالاقتصاد العماني خلال هذه الفترة كان أعلى من المتوقع، و لكن الأزمة الاقتصادية الحالية ستجعل تكرار ذلك النمو أمرا صعبا جدا.

تتوقع «الخطة الثامنة لمدة خمس سنوات» نمو سنويا في الناتج المحلي الإجمالي بمعدل ٦٪ سنويا بالأسعار الجارية و ٥٪ بالأسعار الثابتة سنويا و من المرشح أن يبقى التضخم عند متوسط ٤٪ سنويا طيلة مدة الخطة كما أن هناك توقعات بزيادة حجم الاستثمارات بنسبة ١١٣٪ في الخطة السابعة و هو ما يشير إلى تطلعات عمان للتنمية.

إن مفتاح هذا الإنجاز يتمثل في تنفيذ إستراتيجية خصيصا على تكنولوجيا المعلومات، البتروكيمياويات، المناطق الحرة و الاستيراد و التصدير، و السياحة. و بالتالي فإن قطاع السياحة الخطة لتطوير القطاع الصناعي يستهدف إلى توظيف ما يقارب ٢٧٥,٠٠٠ مواطن عماني.

وضعت موازنة الخطة على أساس متوسط أسعار النفط بسعر ٥٩ \$ للبرميل و استقرار الإنتاج اليومي في حدود ٨٨١,٠٠٠ و ٩٢٤,٠٠٠ برميل وحيث أن أسعار النفط حاليا تتجاوز ١٠٠ \$ للبرميل فضلا على حالة الشك الكبيرة و الريبة السياسية بين بلدان منظمة الدول المصدرة للنفط فإن المتوسط المرتقب لسعر النفط في غضون تلك الفترة قد يتجاوز ذلك. إن هذا التخطيط سيساعد سلطنة عمان على تحقيق أهدافها .

مع أن الاقتصاد العماني لازال يعتمد اعتمادا كبيرا على قطاع النفط و الغاز فإن الأنشطة غير النفطية قد أظهرت نموا قويا خلال الخطة السابعة لمدة خمس سنوات و من المتوقع أن يواصل القطاع غير النفطي توسعه. وتشكل الاستثمارات المتواصلة و المتنامية داخل نطاق التنمية في السلطنة مع توسع الاقتصاد حافزا للسوق العقاري عبر كافة القطاعات .

Seventh 5 year plan	% growth	
	Planned	Actual
Total oil activities	-4.8	11.2
Total non oil activities	7.8	14.6
GDP (current prices)	2.4	13.1

Source: Min of National Economy

Projected expenditure for civil works

