



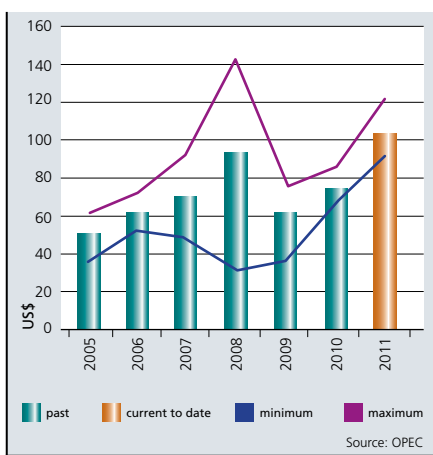
# Oman property market update

July 2011

**Comment** The long term repercussions of the recent unrest in Oman and the wider region are difficult to predict but there have been noticeable impacts on the hotel and securities sectors. The economy as a whole, however, is continuing its recovery from the impacts of the global financial crisis.

## Economy continues its recovery

Average oil price per barrel (OPEC basket)

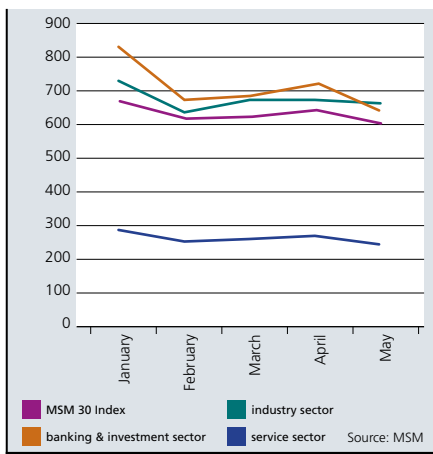


**The economy** After showing signs of growth early in the year, the performance of the hotel sector in Muscat has slumped following events at the end of February. Performance indicators for February saw a noticeable improvement in comparison to the same period in 2010 with occupancy rising to 76.6% from 70.8% and Revenue Per Available Room (RevPAR) increasing from US\$ 178 to US\$ 211. March, however, saw occupancy reduced to 59.5% in comparison to 69.1% in March 2010 and RevPAR shrank to US\$ 147 from US\$ 170 in March 2010. This trend has continued into April with occupancy for the month down to 53.1% from 66.9% in 2010.

The Muscat Securities Market (MSM) 30 Index hit a high of over 12,000 in mid 2008 before crashing to a low of 4,188 in January 2009. The last two years have seen a reasonably steady recovery and the market opened 2011 at 6,755 before climbing to a high of 7,044 in mid January. The unrest in the Sultanate saw the index reduce from 7,001 to 6,142 in the second half of February and there has been no recovery from this level; overall the index lost 14.5% of its value to the end of May in comparison to its mid January high. The banking and investment sector has been the hardest hit while the impact on the services and industrial sectors has been more limited.

The economy as a whole, however, continues its recovery from the impacts of the global recession, buoyed by increasing oil prices. According to the Ministry of National Economy, Gross Domestic Product at current prices increased from RO 18.1 billion in 2009 to 22.2 billion in 2010 while the contribution of the oil and gas sector to GDP increased by 41% from RO 7.3 billion to RO 10.3 billion. The value of oil has risen from US\$ 77 per barrel at the end of Q3 2010 to US\$ 109 per barrel at the end of Q1 2011. In addition average oil production has increased by 3.7% from 855,400 barrels per day in Q1 2010 to 887,100 in Q1 2011. The revenue generated by industrial and services activities increased by 11.9% and 11% respectively in 2010. The indications are that the economy as a whole, although still heavily dependent on the oil sector, is in a healthy condition.

Muscat Securities Market MSM Index performance



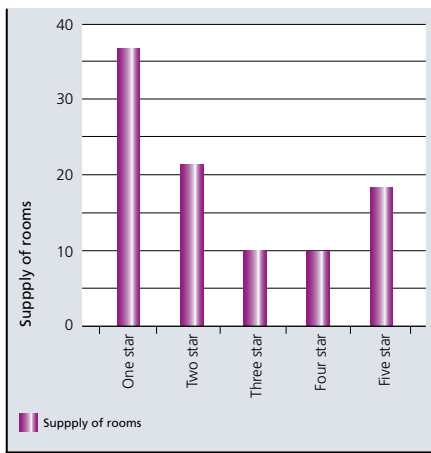
Oman has traditionally been the only GCC nation that has not allowed the establishment of Islamic banks. A meeting of the Council of Ministers on the 2 May 2011, however, decided to allow the formation of an Islamic bank and to allow existing banks to offer banking products complying with the principles of Islamic financing. The provision of Islamic finance opportunities should help to add impetus to regional interest in real estate investment in Oman.



**Hospitality** STR Global figures report the average occupancy rate for Muscat hotels in 2010 as being 55.8%. While a slight improvement on 2009 performance, this figure is significantly below the 67% achieved in 2008 and 69% in 2007. Accordingly it is evident that the hotel sector in Muscat has suffered from the global recession.

## Supply set to increase by 9,000 rooms

Supply of rooms



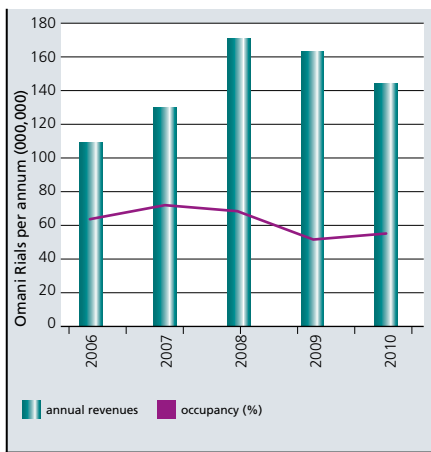
Source: Ministry of Tourism

Ministry of Tourism figures for the Muscat capital area for 2010 show that supply stood at 95 hotels and serviced apartments. The supply of hotel rooms in the capital is currently dominated by the four and five star sector which provides 51.7% of hotel rooms and 48.6% of hotel beds.

Despite some fluctuations, development in the number of hotels and hotel rooms in the Sultanate has progressed at an average rate of around 7% per annum over the last five years according to Ministry of Tourism figures. In comparison, the average year on year growth rate between 2000 and 2005 was 12% for the number of hotels and 11% for the number of hotel rooms. It is evident that the comparative rate of hotel development in Oman has slowed from 2006 to 2010 in comparison to 2000 to 2005.

Two areas in Muscat have, however, witnessed marked development. Over the last two years alone, the Al Khuwair area has seen the opening of the 4 star Platinum, City Seasons and Park Inn hotels and the 2/3 star Ibis, Rotana, Samara and Tulip Inn hotels which have added approximately 1,000 rooms to the area's stock. In addition, we have noticed a large number of unbranded, owner-operated, moderate to low standard hotel apartments being developed in the central to western areas of Al Khuwair, Bausher, Ghubrah and Azaiba over the past couple of years aimed primarily at the budget market.

Annual revenues and occupancy



Source: Ministry of Tourism & STR Global

Hotel projects that we have identified as having a moderate to high chance of being built over the next 5 years would, in our estimation, add 5,000 to 6,000 rooms to the 3 to 5 star sector in the Muscat capital area: this compares to a total of 3,777 rooms in the 3 to 5 star sector in Muscat in 2010 and equates to a potential average annual growth rate of approximately 18% to 21% over the coming five years. In comparison, it is evident that the number of hotel guests is closely linked to the number of inbound tourists and that these have both grown at an average annual rate of around 7% over the last 5 years.

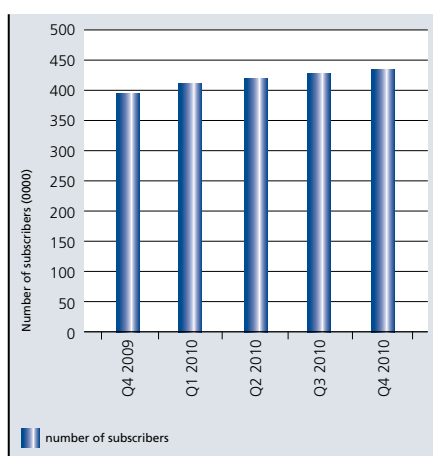
It would appear that the rate of growth of inbound tourism will need to accelerate significantly from current levels just to maintain average occupancy levels as the projected pipeline of hotels comes into the market.

**Telecommunications** The industry continues to evolve and diversify since Nawras ended Omantel's market monopoly in 2005 for mobile services and in 2008 for fixed line services. The subsequent introduction of "resellers" such as Friendi, Mazoon and Samatel continues to address the demand for pre-paid services by the expatriate community on low disposable incomes.

## Market continues to diversify

March 2011 saw Samatel become the third fully fledged operator, providing further competition to Omantel and Nawras. Competition for market share is likely to be determined by appropriate pricing plans, accessibility and customer experience, all of which will prove beneficial to the end user.

Mobile subscribers



Source: TRA

Mobile penetration rates were 171% at Q4 2010 with 4,606,133 subscribers by the end of December 2010. This represents an 8% growth rate from Q3 2010 which also saw the Average Revenue Per User (ARPU) increase to RO.17.810 per month for Fixed Post Paid users, an increase of 8.6% against Q3 2010. Whilst these levels head towards the saturation points experienced by other GCC countries, such levels of growth remains good news for operators and their shareholders.

Fixed line penetration levels remain low due to slow initial investment into fixed line technology. This has resulted in users leapfrogging this service to mobile technology as a result of improved connectivity, 3G technology and smartphones. Nawras' entry to this market has, however, contributed steady growth to both fixed landline and fixed broadband markets. There were 52,630 fixed broadband subscribers at Q4 2010, an increase of 28% against Q4 2009.

Whilst the industry was one of the last and least affected by the global economic crisis of 2008, limits on expansion and proximity to saturation levels will drive the industry towards consolidation to appease demands of investors and shareholders.

Regional calling, data roaming and internet tariffs remain some of the highest in the world. New entrants and return on infrastructure investment are likely to result in charges reducing in line with global levels. Existing restrictions to VOIP services such as Skype are anticipated to be relaxed within the region. Operators will be required to revise their pricing approach and be creative with future data services that they offer.

Government support and initiatives increasing the ICT development and knowledge of end users will be a key driver in continued growth along with guidance from the Telecommunications Regulatory Authority (TRA).

Whilst network infrastructure continues to be independent amongst operators regionally, Europe has seen many operators enter infrastructure sharing agreements, thereby reducing CAPEX/OPEX exposure with a view to improving their bottom lines. As a result, consideration is required to real estate strategy and portfolio flexibility in order to drive future market position. Operators are likely to adopt a more organic approach to their wider real estate needs, supported by professional property advisors. This will include appropriate estate management services during network deployment such as site acquisition and commercial tenancy agreement management. Furthermore, corporate strategy is likely to see additional real estate requirements in the form of retail outlets to improve customer experience/service and office expansion/consolidation as a result of previous growth or changes in market position.

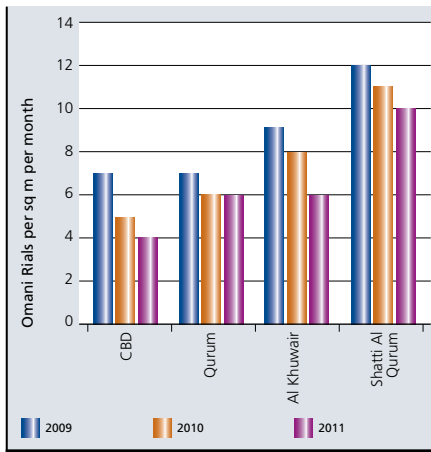
	Market share (%)	
	Q3 2010	Q4 2010
Resellers	9	10
Nawras	44	43.7
Omantel	47	46.3

Source: TRA

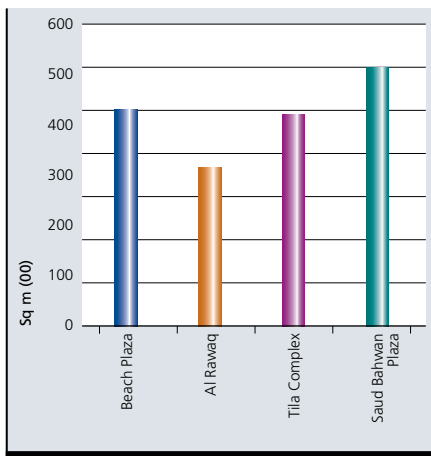
**Office** The vast majority of office stock in Muscat is currently Grade B or C with a limited availability of Grade A space. This will soon change as a number of large scale, Grade A office developments are due for completion in the near future.

## Supply of grade A space increases

Average rental values



Office supply



Examples of Grade A office developments that are due to be released onto the market during the year include the Al Rawraq building in Qurum, Beach Plaza in Shatti Al Qurum, Saud Bahwan Plaza in Ghubrah and the Tila Complex in Bausher. In total these developments alone will add approximately 158,000 square metres of Grade A office space to the market.

Coupled with this increase in supply, average rental values continue to decline, an example being the prime area of Shatti Al Qurum where achievable values have dropped to around RO 10 per square metre per month from highs of RO 15 to 16 per square metre per month in early 2008. We foresee rental values for office space continuing to soften as new office space enters the market. The premium for Grade A space in comparison to Grade B space in the same area ranges from 12.5% to 33%.

Demand for office space in the capital area has remained relatively steady over the last eighteen months although the unrest in the Sultanate at the start of the year has seen a marked decline in demand recently. The majority of demand remains, however, for smaller spaces of up to 500 square metres while flexibility in office design is vital to cater for smaller space occupiers. While there is strong interest in Grade A office space, many tenants appear unwilling to pay a significant premium in comparison to the rental values for Grade B space in the same area. Our experience is that the take-up for existing Grade A buildings has often been relatively slow but this is due, to some degree, to the longer decision making process required by international businesses which form the bulk of tenants for Grade A space.

It is evident that the supply of Grade A office space in the Muscat capital area will accelerate significantly over the coming year. In an increasingly competitive market, landlords of Grade A office space will need to adopt pro-active leasing strategies in order to secure tenants. Methods which we would expect to see increasingly used include initial rent-free periods or stepped rents over the term of the lease. In addition, high quality, professional property management will be vital in attracting and retaining tenants.

### 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  
ian.gladwin@cluttons.com

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

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

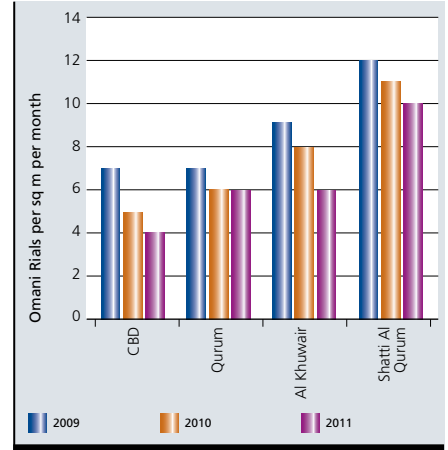
Abu Dhabi  
+971 2659 4001  
william.dewsnap@ae.cluttons.com

**الوحدات المكتبية:** تُعد الغالبية العظمى من معروض الوحدات المكتبية في مسقط حالياً من الفئة (ب) أو (ج)، مع توفر قدر محدود من الوحدات من الفئة (أ). ويُتوقع أن يتغير هذا الوضع سريعاً، فمن المقرر استكمال عدد من مشروعات التطوير المكتبية واسعة النطاق من الفئة (أ) في القريب العاجل.

## زيادة المعروض من وحدات الفئة أ

من بين الأمثلة على مشروعات التطوير المكتبية من الفئة (أ)، والمقرر طرحها في السوق خلال العام: مبنى الرواق في منطقة القرم، وبيتش بلازا في شاطئ القرم، وسعود بهوان بلازا في الغبرة، ومجمع تلال في بوشر. وبوجه عام، ستضيف هذه المشروعات وحدها قرابة 158 ألف متر مربع من الوحدات المكتبية من الفئة (أ) إلى السوق.

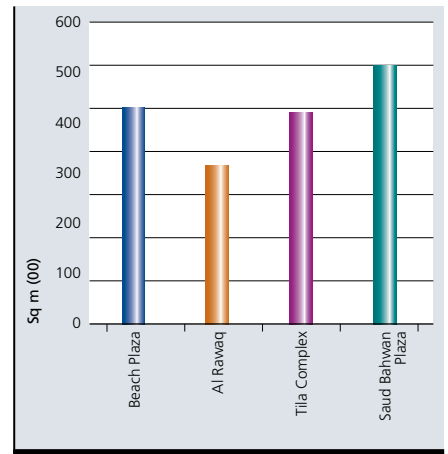
Average rental values



وعند اقتراح ما سبق بالزيادة في العرض، ستستمر القيم الإيجارية في الانخفاض. ومن أمثلة ذلك منطقة شاطئ القرم المتميزة؛ حيث انخفضت القيم فيها إلى نحو 10 ريالاً عُمانية للمتر المربع شهرياً نزولاً من القمة التي تراوحت بين 15 و16 ريالاً عُمانياً للمتر المربع شهرياً وذلك مطلع عام 2008. ونتوقع أن تواصل القيم الإيجارية انخفاضها، مع طرح وحدات مكتبية جديدة إلى السوق. ويتراوح قسط الوحدات المكتبية من الفئة (أ) مقارنة بالوحدات من الفئة (ب) في المنطقة ذاتها من 12.5% إلى 33%.

وبقي الطلب على الوحدات المكتبية في منطقة العاصمة مستقراً إلى حد ما على مدار الثمانية عشر شهراً الماضية، رغم أن الاضطراب في السلطنة بداية العام شهد انخفاضاً ملحوظاً في الطلب في الآونة الأخيرة. ومع هذا، تبقى غالبية الطلب على الوحدات الأصغر التي تصل إلى حوالي 500 متر مربع، في حين تُعد المرونة في تصميم المكاتب أمراً بالغ الأهمية لشاغلي الوحدات الأصغر. ورغم وجود اهتمام كبير بالوحدات المكتبية من الفئة (أ)، يبدو أن العديد من المستأجرين غير راغبين في دفع قسط كبير مقارنة بالقيم الإيجارية للوحدات من الفئة (ب) في المنطقة ذاتها. وتؤكد خبرتنا أن الإقبال على المباني الحالية من الفئة (أ) كان بطيئاً نسبياً، إلا أن هذا عائد، إلى حد ما، إلى طول عملية صنع القرار في الشركات الدولية، التي تمثل أغلبية مستأجري الوحدات من الفئة (أ).

Office supply



ومن المؤكد تسارع إمداد الوحدات المكتبية من الفئة (أ) في منطقة العاصمة مسقط وبشكل كبير على مدار العام القادم. وفي سوق تزداد تنافسية، سيحتاج ملاك الوحدات المكتبية من الفئة (أ) إلى تبني استراتيجيات إيجار تنافسية، لضمان الحصول على مستأجرين. ومن الطرق التي تتوقع استخدامها بكثرة، منح فترات مبدئية بدون إيجار، أو منح إيجارات تدريجية على مدار فترة العقد. وإضافة إلى ذلك، ستكون الجودة المرتفعة والإدارة الاحترافية للعقارات من الأمور بالغة الأهمية لجذب المستأجرين والحفاظ عليهم.

### 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  
ian.gladwin@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

**الاتصالات:** يواصل هذا القطاع تطوره وتنوعه منذ إنهاء شركة النورس لاحتكار شركة عُمان تل لسوق خدمات الهاتف المتحرك عام 2005، وسوق خدمات الهواتف الأرضية عام 2008. كما أدى ما تبع ذلك من استقدام لثلاث جهات إعادة بيع، هي فريندي ومازون وسما تل، إلى تلبية طلب مجتمع الوافدين للخدمات مسبقاً الدفع ذات التكلفة البسيطة.

## تنوع السوق مستمر

شهد شهر مارس عام 2011 وصول شركة سما تل إلى المركز الثالث بين جهات التشغيل المتكاملة، مما أدى إلى مزيد من المنافسة مع عُمان تل والنورس. ومن المتوقع أن تتحدد الحصة في السوق عبر خطط التسعير المناسبة، وإمكانية الوصول وتجربة العملاء مع الشركة، وجميع هذه المؤشرات ثبت نفعها للمستخدم النهائي.

لقد وصلت معدلات انتشار الهاتف المتحرك إلى 171% في الربع الثاني من عام 2010، حيث بلغ عدد المشتركين 4,606,133 مشتركاً بنهاية شهر ديسمبر 2010. وهو ما يمثل نمواً بنسبة 8% عن الربع الثالث لعام 2010 والذي شهد زيادة في متوسط العائد لكل مستخدم قدرها 17.810 ريالاً عُمانياً شهرياً بالنسبة إلى مستخدمي الخدمات الثابتة المدفوعة مقدماً، بزيادة بلغت 8.6% عن الربع الثالث لعام 2010. ورغم أن هذه المستويات تتجه صوب مستوى التشبع التي شهدتها الدول الأخرى في مجلس التعاون الخليجي، إلا أن هذه المستويات لا تزال تمثل معدلات مقبولة بالنسبة إلى شبكات المتحرك والمساهمين فيها.

وتبقى معدلات انتشار الهواتف الأرضية منخفضة نتيجة بطء الاستثمار المبدئي في تكنولوجيا الهواتف الأرضية، وأدى ذلك إلى هروب المستخدمين من هذه الخدمة إلى تكنولوجيا الهاتف المتحركة، نتيجة لتحسن مستوى الاتصال، واستخدام تكنولوجيا ثري جي، واختراع الهواتف الذكية. ومع هذا، فقد أسهم دخول شركة نورس إلى هذه السوق في تحقيق نمو منتظم في كل من أسواق الهواتف الأرضية والنطاق الترددي العريض، حيث وصل عدد مشتركي النطاق الترددي العريض الثابت إلى 52630 مشترك في الربع الرابع من عام 2010، بزيادة قدرها 28% عن الربع الرابع من عام 2008.

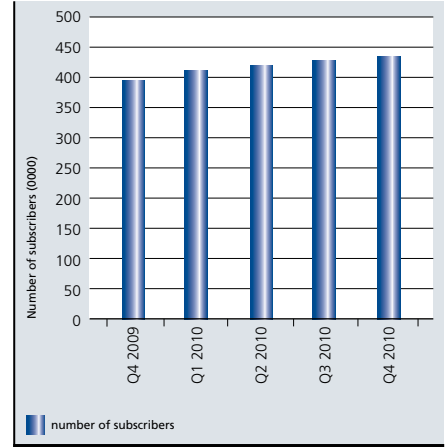
ورغم أن هذا القطاع كان واحداً من آخر القطاعات وأقلها تضرراً من الأزمة الاقتصادية العالمية عام 2008، إلا أن الحدود المفروضة على التوسع والقرب من مستويات التشبع، سيقود القطاع نحو مرحلة توحيد الجهود لإرضاء متطلبات المستثمرين والمساهمين.

وتبقى تعرفه المكالمات الدولية وتداول البيانات والإنترنت واحدة من أعلى التعريفات في العالم. ومن المرجح أن يؤدي دخول الشركات الجديدة والعائد على الاستثمار في البنية التحتية إلى خفض الرسوم بما يتوافق مع المستويات العالمية. ويُتوقع أن تشهد المنطقة خفض القيود الحالية المفروضة على خدمات نقل الصوت عبر الإنترنت، مثل سكايب بي، وسيكون على جهات التشغيل مراجعة منهج تحديد أسعارها، على أن تكون مبتكرة في خدمات البيانات المستقبلية التي تقدمها.

ومن المتوقع أن يكون الدعم والمبادرات الحكومية التي تزيد من تطوير تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ومعرفة المستخدمين النهائيين، المحرك الأساسي لاستمرار النمو، بالإضافة إلى التوجيه الذي تقدمه الهيئة التنظيمية للاتصالات.

ورغم استمرار استقلال البنية التحتية للشبكات بين جهات التشغيل في المنطقة، إلا أن أوروبا شهدت إبرام العديد من جهات التشغيل لاتفاقيات مشاركة في البنية التحتية، ومن ثم تقليل تحمل نفقات التشغيل/النفقات الرأسمالية، بهدف تحسين الحد الأدنى من مستويات الخدمة التي تقدمها هذه الشركات. ونتيجة لذلك، ينبغي النظر في الاستراتيجية العقارية ومرونة الحافظة، للحصول على موقف سوقي مستقبلي. ومن المرجح أن تتبنى جهات التشغيل منهجاً عضوياً بدرجة أكبر حيال احتياجاتها العقارية الأشمل، مدعومة من المستشارين العقاريين المتخصصين، وسيشمل ذلك الخدمات العقارية المناسبة أثناء تطوير الشبكات، مثل الحصول على الموقع، وإدارة اتفاق الإيجار التجاري. وإضافة إلى ذلك، من المرجح أن تشهد استراتيجية الشركة متطلبات عقارية إضافية على هيئة منافذ بيع بالتجزئة، لتحسين تجربة /خدمة العملاء والتوسع/ التجميع المكثبي نتيجة للنمو السابق، أو التغييرات في الموقف في السوق.

Mobile subscribers



Source: TRA

Market share (%)

	Q3 2010	Q4 2010
Resellers	9	10
Nawras	44	43.7
Omantel	47	46.3

Source: TRA

**الضيافة:** وفي تقرير بيانات الضيافة والفنادق العالمية، بلغ متوسط معدل الإشغال السنوي في فنادق مسقط 55.8%، وتحسّن أداؤها تحسناً طفيفاً عام 2009، وهو أقل بكثير من 67% التي تحققت عام 2008 و 69% عام 2007. وتبعاً لذلك، من الواضح ملاحظة القطاع الفندقي في مسقط وهو يعاني من ركود عالمي.

## توقع بارتفاع المعروض بنسبة 9,000 غرفة

وفقاً لبيانات نشرتها وزارة السياحة في العاصمة مسقط للعام 2010، بلغ المعروض 95 فندقاً وشقة فندقية. ويسيطر على معروض الغرف الفندقية في العاصمة قطاعات فنادق الأربع والخمس نجوم بما نسبته 51.7% من الغرف الفندقية، و48.6% من غرف الفنادق.

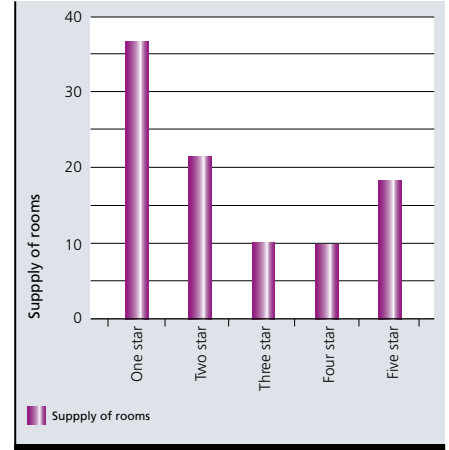
ورغم بعض التقلبات، ارتفع معدل إشغال الفنادق والغرف الفندقية في السلطنة بمعدل متوسط بلغ نحو 7% سنوياً على مدى الأعوام الخمسة الماضية، وفقاً لأرقام وزارة السياحة. وفي المقابل، بلغ متوسط معدل النمو السنوي بين عامي 2000 و2005 ما نسبته 12% لعدد من الفنادق و 11% لعدد من الغرف الفندقية. ومن الواضح أن معدل تطور الفنادق في سلطنة عُمان تباطأ في 2006-2010 مقارنة مع 2000 و2005.

وشهدت منطقتان في مسقط تطوراً ملحوظاً. فعلى مدى العامين الماضيين فقط، شهدت منطقة الخوير افتتاح فنادق 4 نجوم بلاتينيوم، وبارك سيتي سيزنز، وبارك إن هوتيلز، وفنادق ذات النجمتين والثلاث نجوم، وروتانا، وسمارة، وتوليب إن هوتيلز، التي أضافت ما يقرب من 1000 غرفة إلى أسهم المنطقة. إضافة إلى ذلك، لاحظنا وجود عدد كبير من الفنادق التي لا تحمل علامات تجارية، يديرها ملاكها، وتوفر شققاً فندقية تتراوح أسعارها بين المعتدلة والمنخفضة، ويجري تطويرها في المناطق المركزية الغربية في الخوير، وبوشر، والغبرة، والعديبة، على مدى العامين الماضيين، وتهدف في المقام الأول إلى تحقيق الموازنة في السوق.

وسيتّم البدء بتنفيذ المشاريع الفندقية التي تقدم خدمات فندقية تتراوح بين المتوسطة والمرتفعة في الأعوام الخمسة القادمة، وفي تقديرنا، فإن هذه المشاريع تضيف ما بين 5000 إلى 6000 غرفة في قطاع فنادق الثلاث نجوم إلى الخمس نجوم في منطقة العاصمة مسقط، مقارنة مع ما مجموعه 3,777 غرفة في قطاع فنادق الثلاث نجوم إلى الخمس نجوم في مسقط عام 2010؛ أي من المتوقع ارتفاع متوسط معدل النمو السنوي من 18% إلى 21% تقريباً على مدى الأعوام الخمسة المقبلة. وإلى ذلك، يتضح ارتباط عدد نزلاء الفنادق بعدد السائحين الوافدين، ارتباطاً وثيقاً، بعد نموه بمعدل سنوي بلغ في المتوسط نحو 7% خلال الأعوام الخمسة الماضية.

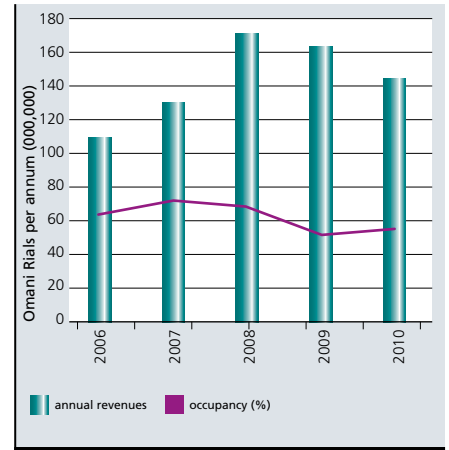
يبدو أن معدل نمو السياحة الداخلية بحاجة إلى الارتفاع عن المستويات الحالية، من أجل الحفاظ على مستويات الإشغال، تماشياً مع الدخول المتوقع للفنادق المخطط لها حالياً بشكل فعلي إلى السوق.

Supply of rooms



Source: Ministry of Tourism

Annual revenues and occupancy



Source: Ministry of Tourism & STR Global

# مستجدات سوق العقارات بسلطنة عمان

يوليو ٢٠١١

**تعليق:** تداعيات على المدى الطويل يصعب التنبؤ بها نتيجة الاضطرابات الأخيرة في عُمان والمنطقة، علماً بأن هناك تأثيرات ملحوظة على قطاعات الفنادق وأسواق الأوراق المالية. غير أن الاقتصاد ككل يواصل انتعاشه من آثار الأزمة المالية العالمية.

## الاقتصاد يواصل انتعاشه

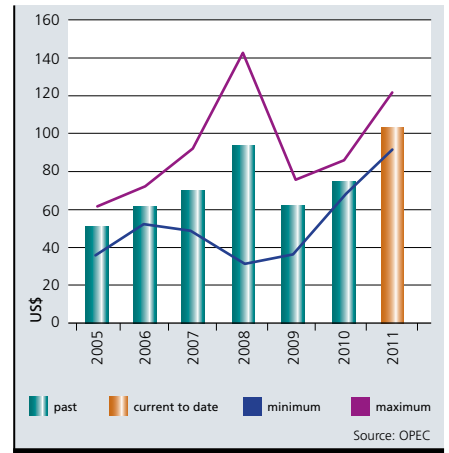
**الاقتصاد:** في أعقاب صدور مؤشرات النمو في وقت مبكر من هذا العام، تراجع أداء القطاع الفندقي في مسقط عقب الأحداث الجارية نهاية فبراير. وشهدت مؤشرات الأداء لشهر فبراير تحسناً ملحوظاً مقارنة مع الفترة نفسها من عام 2010، مع ارتفاع معدل الإشغال إلى 76.6% من 70.8%، وارتفاع إيرادات الغرفة الواحدة المتاحة بمقدار 178 دولاراً أمريكياً إلى 211 دولاراً أمريكياً. وفي مارس، انخفض معدل الإشغال إلى 59.5% مقارنة مع 69.1% في مارس 2010، وتقلصت إيرادات الغرفة الواحدة المتاحة إلى 147 دولاراً أمريكياً من 170 دولاراً أمريكياً في مارس 2010. واستمر هذا الاتجاه في أبريل، حيث بلغ معدل الإشغال 53.1% مقارنة مع 66.9% المسجلة في 2010.

وفي سوق مسقط للأوراق المالية (بورصة مسقط)، بلغ مؤشر الـ 30 أعلى مستوياته متجاوزاً مستوى 12,000 منتصف عام 2008 قبل انخفاضه إلى 4,188 في يناير 2009. وشهدت بورصة مسقط العاميين الماضيين انتعاشاً مطرداً معقولاً، واستهلت السوق تعاملاتها عام 2011 عند 6,755، قبل أن ترتفع إلى أعلى مستوى لها عند 7,044 منتصف يناير. وشهد مؤشر السلطنة اضطرابات نزولية، حيث انخفض من 7,001 إلى 6,142 في النصف الثاني من شهر فبراير، ولم يتراجع عن هذا المستوى، وفقد المؤشر العام الجاري قرابة 14.5% من قيمته نهاية مايو، مقارنة مع ما حققه من ارتفاع منتصف يناير. ووفقاً لإحصاءات رسمية، كان قطاع البنوك والاستثمار الأكثر تضرراً، فيما تأثرت القطاعات الصناعية والخدمات بصورة محدودة.

وما زال الاقتصاد، ككل، يواصل انتعاشه وتعافيه من آثار الركود العالمي، مدعوماً بارتفاع أسعار النفط. ووفقاً لبيانات نشرتها وزارة الاقتصاد الوطني، ارتفع الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية من 18.1 مليار ريال عُمان في عام 2009 إلى 22.2 مليار ريال عُمان في عام 2010، فيما ارتفعت مساهمة قطاع النفط والغاز في الناتج المحلي الإجمالي بما نسبته 41% لترتفع من 7.3 مليار ريال عُمان إلى 10.3 مليار ريال عُمان. وارتفع سعر النفط من 77 دولاراً للبرميل نهاية الربع الثالث لعام 2010 إلى 109 دولار أمريكي للبرميل الواحد نهاية الربع الأول لعام 2011. وإضافة إلى ذلك، ارتفع متوسط إنتاج النفط بنسبة 3.7 في المائة من 855,400 برميل يومياً في عام 2010 إلى 887,100 برميل في الربع الأول لعام 2011. وارتفعت العائدات الناتجة عن الأنشطة الصناعية والخدمات بنسبة 11.9% و11% على التوالي في عام 2010. وإلى ذلك، تدل المؤشرات إلى تعافي الاقتصاد ككل، رغم استمراره في الاعتماد على قطاع النفط اعتماداً كبيراً.

وتُعد عُمان الدولة الوحيدة بين دول مجلس التعاون الخليجي التي لم تُنشئ مصارف إسلامية بعد. وفي اجتماع مجلس الوزراء المنعقد في 2 مايو 2011، وافقت الحكومة على تأسيس بنك إسلامي وإتاحة المجال للبنوك القائمة في السلطنة بفتح نوافذ لها، إذا ارتأت ذلك، وتقديم منتجات وخدمات مصرفية مطابقة لمبادئ التمويل الإسلامي. وحثت على توفير فرص التمويل الإسلامي لتعزيز المصلحة الإقليمية في مجال الاستثمار العقاري في سلطنة عُمان.

Average oil price per barrel (OPEC basket)



Muscat Securities Market MSM Index performance

