

Originaltitel: Return in confidence in property  
Datum: 13.09.2010  
Quelle: The National  
Sprache: englisch, deutsch

## TheNational

## Return of confidence in property

Gregor Stuart Hunter

Confidence may be returning to the UAE's property sector, which is recruiting staff and restarting projects that have been idle for months, says a specialist recruitment agency.

Macdonald and Company said professionals with niche skills were still in demand, despite a downturn elsewhere in the sector.

The group said government-owned companies including Dubai World were leading the drive for senior and mid-level managers, with a number of projects in Dubai due to restart after the developer Nakheel, which is owned by Dubai World, said it would recommence construction at six of its larger sites next month. The developer is restructuring US\$10.5 billion (Dh38.56bn) it owes to banks, creditors and service providers.

Ben Waddilove, a regional director of Macdonald, said he had seen "increasing demand for high-calibre individuals from our blue chip clients, especially to augment existing teams".

"Those who have an excellent financial acumen, cost-saving and asset-management capabilities are much sought after," he said.

Property companies are short of development managers and valuation surveyors, who are in demand to revalue portfolios of uncompleted properties that are in different stages of development.

"The facilities management side of our business is also seeing natural growth as developments are completed, and good demand still exists for those technically skilled individuals that have a strong delivery record," Mr Waddilove said.

About 65 per cent of property professionals had remained in the UAE, he said, despite fears that the sector's mounting difficulties would cause them to leave.

"The predicted mass exodus from Dubai in the summer of 2009 did not occur and there remains a healthy mix of genuine professional expats employed in the region," Mr Waddilove said.

"Overall, we would expect salaries to even out this year to reflect this gradual recovery, and we anticipate a general indication that the region still remains attractive from a career and family/lifestyle perspective together with tax advantages and political stability

But Christo Daniels, the manager of IQ Selection, a recruitment company in Dubai, said he had seen scant evidence of a surge of new positions coming online in the property sector.

"We're still seeing the same volume of candidates on the market for that particular sector and people looking to change sector. That hasn't changed," Mr Daniels said.

He said that while niche skills might be in demand among property specialists, recruitment in the sector overall was not returning to pre-crisis levels.

And demand for white-collar workers in the sector had collapsed. "There hasn't been a market for the last 18 months," Mr Daniels said.

Originaltitel: Return in confidence in property  
Datum: 13.09.2010  
Quelle: The National  
Sprache: englisch, deutsch

**TheNational**

Majed Azzam, a property analyst at Al-Futtaim HC Securities, said encouraging signs were starting to show across the sector.

“The temperature has improved measurably,”

Mr Azzam said. “In terms of real estate transactions, we’re seeing some pickup.”

But he said a recovery in Abu Dhabi’s property market might prove to be more elusive. “So far, everyone knows there’s oversupply in Dubai,” he said, but in Abu Dhabi “there is a lot of concern about potential oversupply in the second half of the year”.

Mr Azzam said that while local banks were still having funding difficulties after Dubai World’s debt restructuring, foreign banks were returning to the UAE’s property market.

“Now we know the restructuring was better than expected, I suspect [banks] have started to resume their lending.”

Originaltitel: Return in confidence in property  
Datum: 13.09.2010  
Quelle: The National  
Sprache: englisch, deutsch

**TheNational**

- freie Übersetzung -

## Wiederkehrendes Vertrauen in Immobilien

Ein Spezialist einer Personalbeschaffungsabteilung sagte, dass aufgrund von anlaufender Personalrekrutierung und dem Neustart der Bauprojekte das Vertrauen in den VAE Immobiliensektor wiederkehren könnte.

“Macdonald and Company” sagte, dass vor allem nach Profis mit Nischenfähigkeiten eine erhöhte Nachfrage besteht, obwohl sich andere Teile des Sektors immer noch im Abschwung befinden.

Die Unternehmensgruppe sagte, dass Unternehmen in staatlichem Eigentum, darunter Dubai World, das Vorankommen von Senior- und Managerposten anführen würden. Dies geschieht durch die zahlreichen Neustarts der Bauprojekte, nachdem der Developer Nakheel, welcher Eigentümer der Dubai World ist, sagte, dass er sechs seiner größten Projekte im nächsten Monat wieder aufnehmen werde. Nakheel verdankt die US\$10.5 billion (Dh38.56bn) Umstrukturierungsunterstützung den Banken, Kreditoren und Dienstleistern.

Ben Waddilove, ein regionaler Direktor von Macdonald, sagte, dass er einen “ steigenden Bedarf von unseren Blue-Chip-Kunden nach hochkarätigen Persönlichkeiten sieht, um die bereits bestehenden Teams zu unterstützen.”

“Diejenigen, die einen hervorragenden Geschäftssinn, Kostenbewusstsein und auch noch Asset-Management-Fähigkeiten besitzen sind sehr gefragt.”

Immobilienunternehmen haben ein schnelllebiges Entwicklungs- und Bewertungsmanagement, die der Nachfrage gerecht werden müssen, die vorhandenen Portfolios der unvollständigen Gebäude in unterschiedlichsten Entwicklungsstadien zu beurteilen.

“ Die Gebäudemanagementseite kann auch einen Anstieg verzeichnen, da Entwicklungen teils abgeschlossen sind und eine Nachfrage nach technisch versierten Personen besteht, die eine Fertigstellung in Rekordzeit garantieren“ sagte Herr Waddilove.

Über 65% der Immobilienprofis sind trotz der schwierigen Situation des Sektors in den VAE geblieben, sagte er.

“Der vorhergesagte Massenexodus aus dem Sommer 2009 wird nicht mehr eintreten und es bleibt eine gesunde Mischung von echten Profis auf dem Gebiet in der Region“, sagte er.

“Insgesamt erwarten wir auch in diesem Jahr eine allmähliche Erholung in der Gehältersituation. Die Region steht somit immer noch für ein herausragendes Spektrum an Karriere/Familie/Lifestyle, die zusammen mit den Steuervorteilen und der politischen Stabilität ein rundes Konzept bietet.“

Aber Christo Daniels, der Manager von IQ Selection, einer Personalbeschaffungsagentur in Dubai, sagte, er habe nur wenig stichhaltige Beweise für eine Welle von neuen Einstellungen in der Immobilienbranche vernommen.

Originaltitel: Return in confidence in property  
Datum: 13.09.2010  
Quelle: The National  
Sprache: englisch, deutsch

## TheNational

„Wir sehen immer noch die gleiche Anzahl von Kandidaten auf dem Markt und auch Unternehmen die nach Personen suchen, die Veränderungen mit sich bringen können. Diese Situation hat sich nicht verändert.“, sagte Herr Daniels.

Er sagte, die Nachfrage nach Nischenspezialisten im Immobilienmarkt wird nicht darüber hinweg helfen das Beschäftigungsniveau wie vor der Krise zu erhalten.

Außerdem sei der Markt für Angestellte in diesem Sektor nahezu zusammen gebrochen. „ Es hat seit den letzten 18 Monaten keinen Markt in dieser Sparte gegeben.“

Majed Azzam, ein Immobilienanalytiker von Al-Futtaim HC Securities sagte, dass sich ermutigende Eigenschaften zur Verbesserung des Sektors aufzeigen.

„Das Klima hat sich nachweislich verbessert.“

Herr Azzam sagte: „ Wir sehen einen Anstieg in den Immobilienvertragsabschlüssen.“

Aber er sagte auch, dass eine Erholung des Abu Dhabi Marktes erschwert sein wird. „ Bisher weiß jeder, dass es in Dubai ein Überangebot an Immobilien gibt - aber in Abu Dhabi gibt es bezüglich des Überangebotes in der zweiten Jahreshälfte Bedenken.“

Herr Azzam sagte, dass regionale Banken immer noch finanzielle Probleme aufgrund der Dubai-World-Schwierigkeiten haben, aber ausländische Banken auch bereit sind in den VAE Immobilienmarkt zu investieren.

„Jetzt wissen wir, dass die Umstrukturierung besser läuft als erwartet; also vermute ich, dass Banken damit begonnen haben die Kreditvergabe wieder aufzunehmen.“