

Originaltitel **Lower rents driving population growth in Dubai**  
 Datum **16.03.2010**  
 Quelle **Arabian Business**  
 Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)

arabian  
**Business.com**

### **Lower rents driving population growth in Dubai**

Residents moving to Dubai from locations such as Abu Dhabi and Sharjah are the most likely reason for a 7.6 percent rise in the emirate's population last year, an expert from real estate consultancy Jones Lang LaSalle (JLL) has claimed.

*By Ed Attwood*

"The major driver for this 'Dubai Effect' has been the reduction in residential rentals, which has resulted in Dubai becoming more competitive and therefore attractive for those working in the UAE," JLL's regional head of research Craig Plumb told Arabian Business on Tuesday.



"The other component of the 'Dubai Effect' is an increase in the number of households, as falling residential rentals are reducing the need for several households to share the same unit. The total demand for residential unit is therefore increasing more rapidly than the overall population of Dubai."

The JLL executive added that while the increase in demand was certainly good news for landlords, it was important to recognise that it is very dependent upon the level of rentals, with increased demand being driven largely by falling rental prices.

While Plumb welcomed the population growth data published by the Dubai Statistics Center on Monday, he called for a more detailed breakdown of the figures – such as information differentiating between locals and expats – which would allow for a greater level of analysis.

Jones Lang LaSalle has said it expects rentals to stabilise in some projects and locations in 2010, but that the overall level of residential rentals will decline further in 2010.

- freie Übersetzung -

### **Geringere Mieten treiben Dubai's Einwohnerzahl weiter an- JLL**

**ATTRAKTIV:** JLL sagt die Reduktion der Wohnungsmieten hat Dubai noch kompetenter und attraktiver für die arbeitenden Bevölkerung der VAE gemacht.

Immer mehr ortansässige Personen treibt es aus Regionen wie Abu Dhabi und Sharjah nach Dubai. Dies ist ein gerngesehener Grund für den Anwachs der Einwohnerzahl von 7,6% des letzten Jahres, sagte ein Experte des Grundbesitzberatungsunternehmens Jones Lang LaSalle (JLL).

„Der Hauptgrund für diesen Dubai-Effekt ist die Reduktion der Wohnungsmieten, welches Dubai kompetenter und daraufhin auch umso attraktiver für die Menschen macht, die in Dubai

Originaltitel **Lower rents driving population growth in Dubai**  
Datum **16.03.2010**  
Quelle **Arabian Business**  
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)



arbeiten, sagte JLL's regionaler Chef der Forschungsabteilung Craig Plumb der Arabian Business today am Dienstag.

„Die andere Komponente des Dubai-Effektes ist ein Anstieg in der Anzahl der Einzelhaushalte. Als die Wohnungsmieten gefallen sind gab es erhöhte Haushaltsanmeldungen und es wurde davon abgesehen, dass sich mehrere Generationen aus Kostengründen einen Haushalt teilen. Der Anstieg der Haushalte ist deshalb in Dubai so hoch wie noch nie.“

Der JLL Verantwortliche fügte hinzu, dass die ansteigende Nachfrage vor allem gute Nachrichten für die Grundbesitzer waren; es war wichtig zu erkennen, dass man mit fallenden Preisen auf die erhöhte Nachfrage reagieren musste.

Obwohl Plumb den Bevölkerungsanstieg aufgrund der Daten des Statistikzentrums in Dubai am Montag begrüßte, bat er um detailliertere Informationen in verschiedenen Themenbereichen, wie z.B. differenzierte Angaben zu Einheimischen und Einwanderern, dies würde einen erweiterten Analysehorizont bieten.

Jones Lang LaSalle sagte, dass sich einige Mieten in bestimmten Regionen und Projekten 2010 stabilisieren werden, aber der allgemeine Stand der Wohnungsmieten in 2010 weiter fallen wird.