



تقرير

سَفِيزُ لِلأَبْحَاثِ 2023

التقرير العقاري

سلطنة عُمان

savills



مقدمة

شهد الاقتصاد العُماني تغيرات إيجابية خلال العامين الماضيين. وانخفض الدين العام للبلاد من 65% من الناتج المحلي الإجمالي في العام 2020 إلى 40% في 2022 تقريباً.

وأدى التحسن في أساسيات الاقتصاد الكلي العُماني الناجم عن الزيادة في أسعار السلع الأساسية خلال العامين الماضيين، إلى تمكين الحكومة من التركيز على المبادرات الداعمة للنمو.

وتركز الحكومة بقوة على بناء البنية التحتية، وتنويع الاقتصاد والاستثمار في الطاقة الخضراء، وخلق فرص اقتصادية طويلة الأمد للشعب العُماني. وتماشياً مع هذه الأهداف، شغلت الاستثمارات الموجهة لتطوير البنية التحتية مركز الصدارة. وفي حزيران 2023، منحت الحكومة عقداً لبناء أكبر مصنع للهيدروجين الأخضر في العالم بالدعم بقيمة 6.7 مليار دولار أمريكي، كما تعمل على تنمية الطاقة الاستيعابية لشبكة السكك الحديدية وخطوط المترو في البلاد.

وفي بداية العام 2023، وجهت وزارة النقل والاتصالات وتقنية المعلومات دعوات للاستشاريين الدوليين للمشاركة في عطاءات لترسية عقد تقديم الخدمات الاستشارية لخط المترو المقترح، حيث ستربط المرحلة الأولى منه بين مدينتي روي والسيب، مع إنشاء خط فرعي يؤدي إلى المطار. ومن المقترح أيضاً توفير خدمات حافلات إضافية لتعزيز الاتصال بالمترو من المناطق السكنية والتجارية البارزة.

وتمضي الحكومة في جهودها الرامية لإنشاء خط سكك حديدية مهم لنقل الركاب وشحن البضائع يربط المركز الصناعي للبلاد في صحار مع دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي إطار هذه المبادرة، قامت شركة السكك الحديدية العمانية والاتحاد للقطارات بتأسيس «شركة عمان والاتحاد للقطارات» في العام 2022. وتتولى الشركة الجديدة تصميم وبناء وتشغيل الخط بتكلفة متوقعة تبلغ 3 مليارات دولار أمريكي. وحال اكتماله، سيربط الخط الذي يبلغ طوله 303 كيلومترات صحار بالعاصمة الإماراتية أبوظبي. وسيسهل في تقليص وقت السفر من صحار إلى أبوظبي إلى ساعة و 40 دقيقة، ومن صحار إلى العين إلى 47 دقيقة. ويتوقع أن يولد هذا المشروع فرصاً اقتصادية هائلة لكلا البلدين، حيث تعد صحار مركزاً صناعياً رئيسياً في دول مجلس التعاون الخليجي، في حين تمتلك أبوظبي ميناءً ضخماً، إضافة إلى مساحات كبيرة مخصصة للتخزين وللخدمات الصناعية في مدينة خليفة الصناعية (كيزاد). وبعد استكمال المرحلة الأولى، ستشمل المراحل اللاحقة خطوطاً جديدة تربط مسقط والدقم وصلالة.

وسيعود خط السكة الحديد بالنفع بشكل كبير على القطاع الصناعي، كما سيكون له أيضاً تأثير إيجابي على قطاع السياحة المحلي، باعتباره مكملاً للمبادرات التي تهدف إلى تحسين قطاع السياحة، مع التركيز على تشجيع أنشطة المغامرات

والسياحة البيئية. وكانت وزارة التراث والسياحة قد أطلقت أكثر من 40 مشروعاً في العام 2022 ضمن هذه المبادرة. وفي مايو 2023، افتتحت رسمياً ثمانية مشاريع للاستثمار.

وفي الوقت الذي يتم فيه إعطاء الأولوية للاستثمارات في قطاع السياحة، تركز الحكومة أيضاً على المخطط الهيكلي لمسقط الكبرى، الهادف إلى تقديم رؤية واستراتيجية مكانية للنمو المستقبلي للعاصمة. وشارف هذا المخطط على الانتهاء، ومن المقرر البدء بتنفيذه في العام 2024.

وفضلاً عن التركيز على التنمية الحضرية المستدامة، يهدف المخطط إلى تحقيق التوازن بين النمو والازدهار، كما يسعى إلى الحفاظ على المساحات الطبيعية في العاصمة مسقط، مع تطوير هويتها الحضرية. يُقترح تقسيم المدينة إلى مجموعات اقتصادية مختلفة، مع التركيز على الابتكار والمعرفة، والصناعة والخدمات اللوجستية، والسياحة والتجارة.

ويعدّ تقديم رؤية ومخطط واضحين للمدينة من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني خطوة في الاتجاه الصحيح، وصولاً إلى تحقيق أهداف التنمية المستقبلية للعاصمة مسقط.

تدشين ثمانية مشاريع سياحية جديدة للاستثمار

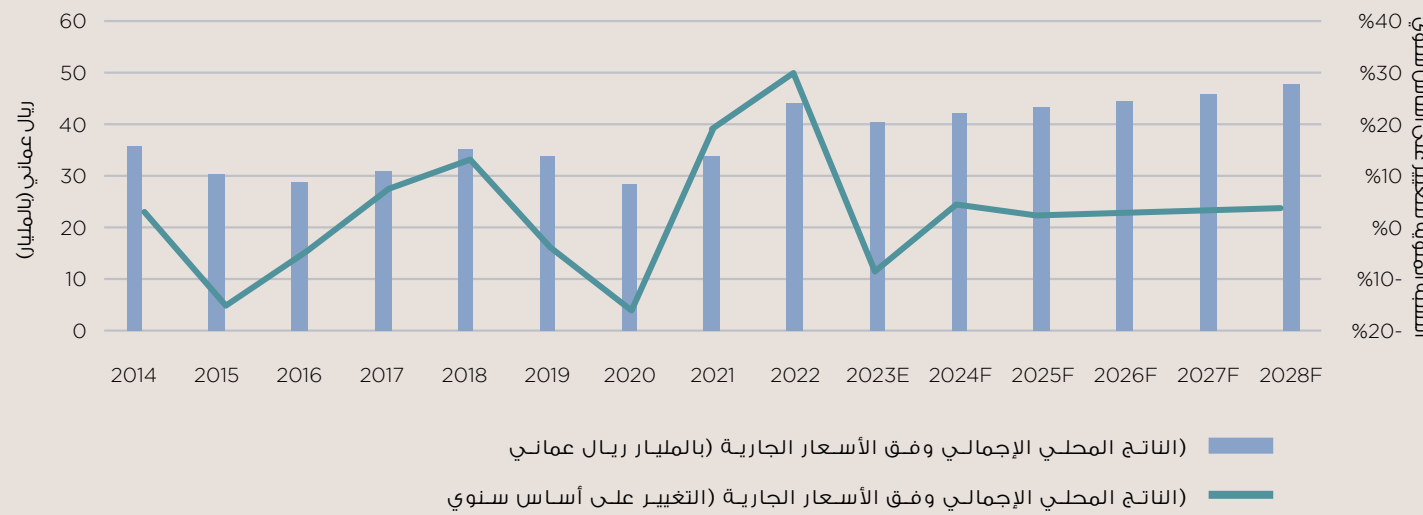


سلطنة عمان: نظرة عامة على الاقتصاد الكلي والتركيبية السكانية

ومع ذلك، تشير توقعات صندوق النقد الدولي إلى أن الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية سيشهد نمواً مستمراً بدءاً من العام 2024 وحتى العام 2028، ليرتفع إلى 48 مليار ريال في العام 2028، مقارنة بـ 28 مليار ريال في العام 2020. وبشكل عام، فإن الوضع الاقتصادي للسلطنة يبدو أفضل بكثير على أرض الواقع مما كان متوقعاً في العام 2020.

وفي وقت سابق من العام الجاري، توقع صندوق النقد الدولي أن ينكمش الناتج المحلي الإجمالي للسلطنة وفق الأسعار الجارية بنسبة 8.5% على مدار العام 2023، بعد أن شهد نمواً قوياً وبمستوى استثنائي بنسبة 30% في العام الماضي. وفي المقابل، تظهر الأرقام الحكومية للربع الأول من هذا العام أن الناتج المحلي الإجمالي عند مستوى الأسعار الجارية ارتفع بنسبة تزيد على 7%.

اتجاهات الناتج المحلي الإجمالي والتوقعات في السلطنة



المصدر: تقرير آفاق الاقتصاد العالمي لصندوق النقد الدولي - إبريل 2023

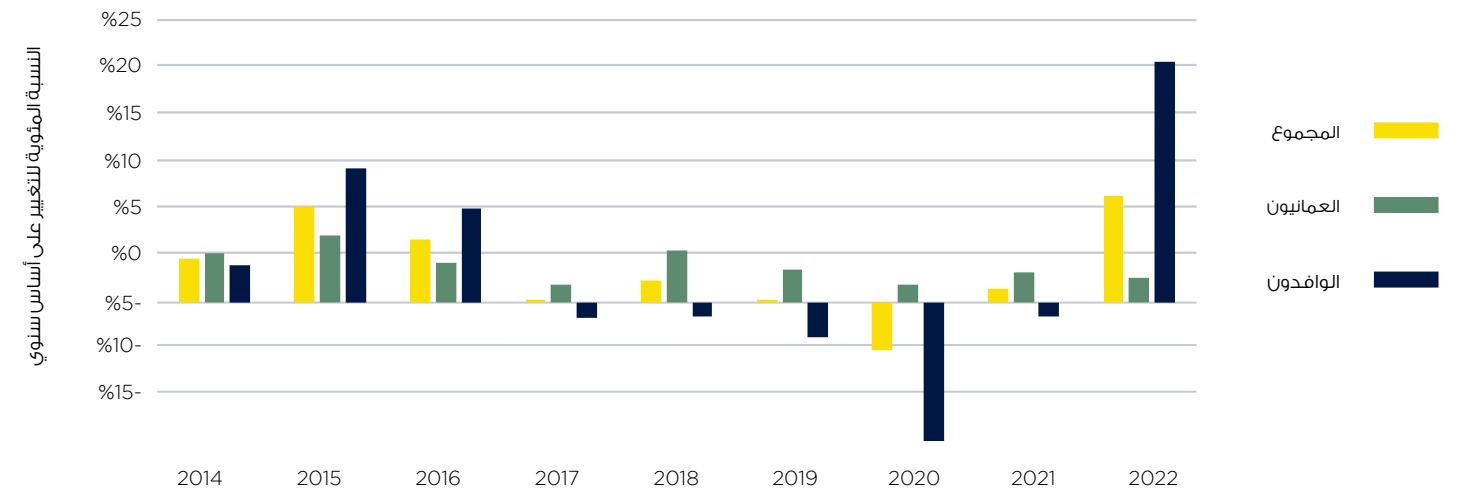
في سبتمبر 2022، ليصل إلى 2.17 مليون في مايو 2023، وهو أعلى عدد لهذه الشريحة السكانية على الإطلاق.

وبدأت تظهر التأثيرات الإيجابية للنمو الملحوظ في عدد الوافدين خلال الأشهر الثمانية عشر الماضية في سوق الإيجارات السكنية في مسقط، مع زيادة الاستقرار (مع ظهور بعض علامات النمو) في قيم الإيجارات على مدى الأشهر الثمانية عشر الماضية.

بعد النمو القوي في عدد السكان الوافدين حتى العام 2016 في السلطنة، بدأت الأرقام بالانخفاض في 2017، إلى أن شهد انخفاضاً بنسبة 12% تقريباً من مجموع السكان في العام 2020 نتيجة التأثيرات الناجمة عن جائحة «كوفيد-19». وكان هناك انخفاض إضافي، وإن كان أقل أهمية، في أعداد الوافدين على مدار العام 2021.

ونتيجة التحسن الكبير الذي طرأ على الظروف الاقتصادية، سجل العام 2022 زيادة في عدد الوافدين بنسبة 20%، وواصلت الأشهر الخمسة الأولى من العام 2023 تحقيق نمو جيد، مع ارتفاع عدد الوافدين بنسبة 5% مقارنة بالعام الماضي. ونتيجة تحسن البيئة الاقتصادية، ارتفع عدد الوافدين في السلطنة بنسبة 33% من أدنى مستوى له عند 1.63 مليون في سبتمبر 2022، ليصل إلى 2.17 مليون في مايو 2023، وهو أعلى عدد لهذه الشريحة السكانية على الإطلاق.

اتجاهات النمو السكاني في عمان



المصدر: المركز الوطني للإحصاء والمعلومات

سوق تأجير المكاتب



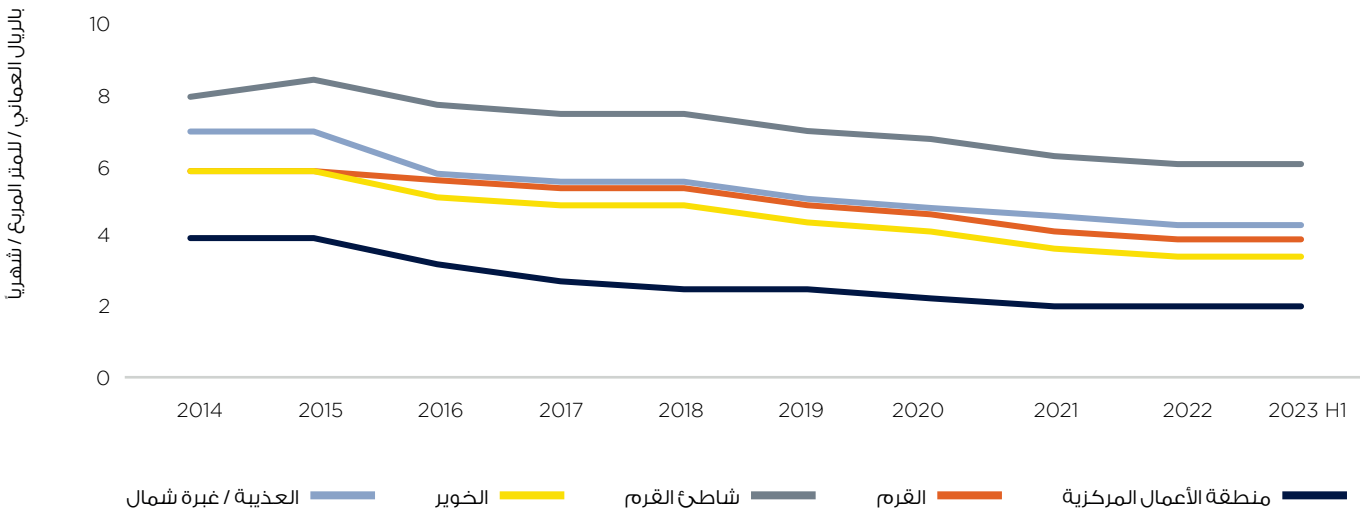
سوق المكاتب في المنطقة وحول العالم

شهدت العقارات التجارية تغيرات كبيرة خلال العام الماضي على الصعيد العالمي. ويؤثر تباطؤ النمو الاقتصادي في معظم الاقتصادات المتقدمة، والتغيرات الهيكلية في أنماط العمل، وزيادة التركيز على المعايير البيئية ومعايير البناء، في معادلة العرض والطلب على المساحات المكتبية.

وتتكيف أسواق الإيجار العالمية مع الطرق المتغيرة لطبيعة عيش الناس وآليات ممارسة العمل. وتأثر سوق الإيجارات باتجاهات العمل الهجين، حيث قامت بعض الشركات بنقل مكاتبها أو تعديل أو تقليص أحجامها، كما قام البعض منها بإلغاء مكاتبها كلياً.

وفي بعض الأحيان، يتم دمج بعض مكاتب الشركات في مساحات أصغر، ولكن بجودة أعلى واعتماد المعايير البيئية التي يزداد الطلب عليها. ومع ذلك، يبدو من الصعب العثور على مساحات تتناسب مع هذه المواصفات في العديد من الأسواق، خاصة في مواجهة مستويات الطلب المتزايدة. ويظل البحث عن المساحات المتوافقة مع المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة جانباً من اتجاه عالمي أوسع بحثاً عن الجودة من قبل المستأجرين.

توجهات متوسط قيمة الإيجار للمساحات المكتبية



المصدر: شغلز للأبحاث

موقفاً واحداً للسيارات لكل 50 متراً مربعاً من المساحات المكتبية القابلة للاستخدام، علماً أن العديد من المباني لا تلبي هذا الشرط قطعياً.

وهناك اهتمام متزايد من الشركات التي تتطلع إلى الانتقال إلى منطقة مرتفعات مطار عمان نظراً لربطها الجيد بوسائل النقل، وقربها من منطقة السيب التي تعد موطناً للعديد من الموظفين العمانيين.

وعلى غرار الأسواق الأخرى في المنطقة، شهدت مرافق المكاتب المجهزة توسعاً كبيراً في جميع أنحاء مسقط خلال العقد الماضي. ورغم تزايد العرض، استمر ارتفاع الطلب على المساحات المكتبية المجهزة بالخدمات، ما أدى إلى مستويات استيعاب وإشغال جيدة بشكل عام. وظلت قيم الإيجارات مستقرة نسبياً، وزادت في بعض الحالات خلال السنوات القليلة الماضية.

قيم الإيجار تظهر استقراراً متزايداً

رغم الخلل المستمر في التوازن بين العرض والطلب، ظلت قيم الإيجار الممكن تحقيقها للمساحات المكتبية من الفئتين المتوسطة والعالية على حالها دون تغيير إلى حد كبير خلال الأشهر الثمانية عشر الماضية. ويرجع ذلك في جانب كبير منه إلى عدم رغبة الملاك في خفض قيم الإيجارات الرئيسية بشكل أكبر، ويلجأون بدلاً من ذلك إلى زيادة الفترات الأولية المجانية لجذب المستأجرين والاحتفاظ بهم.

ولم تشهد قيم الإيجارات الممكن تحقيقها للمساحات المكتبية من الفئة المتوسطة إلى الأعلى أي تغيير يذكر على مدار الاثني عشر شهراً الماضية، وتقدر حالياً بسعر يتراوح بين 4 إلى 6.5 ريال عماني للمتر المربع / شهرياً للوحدات غير المشطوبة الأكبر حجماً، ومن 5 إلى 7.5 ريال عماني للمتر المربع / شهرياً للوحدات الصغيرة الجاهزة.

ومن المرجح أن يظل السوق لصالح المستأجرين خلال الاثني عشر شهراً المقبلة. ومع ذلك، يتوقع أن تظل قيم الإيجارات الرئيسية الممكن تحقيقها مستقرة إلى حد كبير، باستثناء إيجارات المساحات من الدرجة الأدنى، والتي يرجح بقاؤها تحت طائلة الضغط.



وتتم تسجيل نشاط مزدهر مماثل في جميع مناطق العاصمة السعودية الرياض، وحقق نشاط التأجير زيادة على أساس سنوي، في حين ارتفعت الإيجارات في معظم المشاريع، بينما تزيد مستويات الإشغال عن 9٠% في معظم المباني المكتملة. وعلى العكس من سوق الرياض، لا يسجل نشاط تأجير المكاتب اتجاهاً صعودياً في جميع أنحاء جدة والمنطقة الشرقية حتى الآن.

استمرار اختلال التوازن بين العرض والطلب في قطاع المكاتب في مسقط

لا يزال المعروض من المشاريع الجديدة مستقرًا في جميع أنحاء مسقط، مع تباطؤ وتيرة طرح المشاريع الجديدة. ورغم الإضافة الثابتة في العرض، إلا أنه الطلب عجز عن مواكبته، ما أدى إلى حدوث فائض في العرض. وتجدر الملاحظة هنا أيضاً أن معظم المعروض الجديد ينتمي إلى الدرجة الأدنى، وبالتالي فهو يقتصر على ذلك النوع من المستأجرين الذين يبحثون عن مساحات في مثل هذه المشاريع.

أما من حيث الطلب، فلا يزال الإقبال على المساحات المكتبية في مسقط معتدلاً، مع التركيز على المساحات المكتبية الأصغر حجماً. ولا يزال الطلب على المساحات المكتبية الأكبر محدوداً نسبياً. ويأتي معظم الطلب الحالي من الكيانات الموجودة حالياً في مسقط، وتحديدًا تلك التي تتطلع للانتقال إلى مناطق أخرى.

وبشكل عام، يوجد عدد قليل من الشركات الجديدة التي تدخل إلى السوق. ونتيجة للطلب المعتدل مقارنة بالعرض المتزايد، يمكن لنسبة محدودة فقط من المباني التجارية تحقيق مستويات إشغال تزيد على 60% إلى 70% في الوقت الحالي.

ويعتبر توافر مواقف كافية للسيارات أيضاً محركاً رئيسياً للطلب على المساحات المكتبية. ونظراً لعدم وجود أنظمة النقل السريع الجماعية، يعتمد التنقل في أرجاء العاصمة مسقط في الغالب على السيارات الخاصة. ومع ذلك، تنخفض نسبة مواقف السيارات إلى المساحات المكتبية القابلة للاستخدام في جميع أنحاء المدينة. وتوفر معظم المباني

سوق الإيجار السكني



النمو الكبير في عدد الوافدين

منذ العام 2018، تم تسجيل انخفاض في عدد الوافدين الذين يهيمنون على سوق الإيجارات السكنية. وتفاقم هذا الاتجاه بسبب تأثيرات جائحة «كوفيد-19». وانخفض عدد الوافدين في جميع أنحاء مسقط من الذروة التي بلغت 0.97 مليون وافد في أبريل 2017 إلى أدنى مستوى عند 0.71 مليون في سبتمبر 2021 (بانخفاض قدره 27%). لكن منذ الربع الأخير من العام 2021، ارتفع عدد الوافدين الذين ينتقلون إلى المدينة ليصل إلى 0.91 مليون نسمة بنهاية العام 2022. وأدى النمو المضطرد في عدد الوافدين إلى زيادة تدريجية في الطلب على تأجير العقارات في جميع أنحاء مسقط خلال العام 2023.

المناطق والعقارات عالية الجودة تشهد زيادة في الطلب

رغم الطرح المستمر للوحدات السكنية من الفئة المنخفضة (خاصة الشقق) في سوق الإيجار، وظهور فائض عام من هذه الفئة على مستوى السوق، ظل المعروض من العقارات من الفئة الأعلى داخل المناطق القائمة أو المشاريع الأكبر التي توفر نمط حياة أكثر تكاملاً محدوداً، مقارنة بارتفاع الطلب مع نمو عدد الوافدين.

وأصبحت بعض المجمعات السكنية، مثل مشروع الموج، تحظى بالمزيد من الجاذبية في المدينة بسبب جودة العقارات، وتطبيق أساليب الإدارة المتخصصة، مع وجود مجموعة كبيرة من محلات التجزئة والمقاهي والمطاعم والمرافق الترفيهية. ونتيجة الطلب القوي مقارنة بالعرض، انخفض عدد الوحدات السكنية المتاحة للإيجار. وعلى نحو مماثل، اكتسب مشروع "مسقط هيلز" درجة عالية من الإقبال من جانب المستأجرين خلال الأشهر الأخيرة بسبب التحسينات الكبيرة التي أدخلت على ملعب الجولف بعد تغيير علامته التجارية إلى La Vie، بالتزامن مع افتتاح الحرم الجديد لمدرسة ABA في الربع الأول من العام 2022. ومن المرجح ارتفاع مستوى المجمع بشكل أكبر عندما يتم افتتاح فندق تيفولي الذي يوفر 80 غرفة، و 2,800 متر مربع من المساحات المخصصة لمحلات التجزئة والمقاهي والمطاعم في العام 2026.

وتشهد مناطق أخرى، بما في ذلك شاطئ القمر ومدينة السلطان قابوس والقمر، زيادة في الطلب نتيجة لموقعها المثالي، ووجود تشكيلة واسعة من المرافق التي توفرها. واستحوذت الغلل في العذبية والغبرة الشمالية على اهتمام متزايد من المستأجرين لسهولة الوصول إليها وقربها من شاطئ البحر.

ومع ذلك، لا تزال هناك مجموعة قوية من المستأجرين يبحثون عن عقارات منخفضة الأسعار للحد من نفقاتهم، ولكن حجم الطلب لم يكن كافياً لاستيعاب الزيادة المستمرة في العرض، رغم النمو الكبير في أعداد الوافدين.

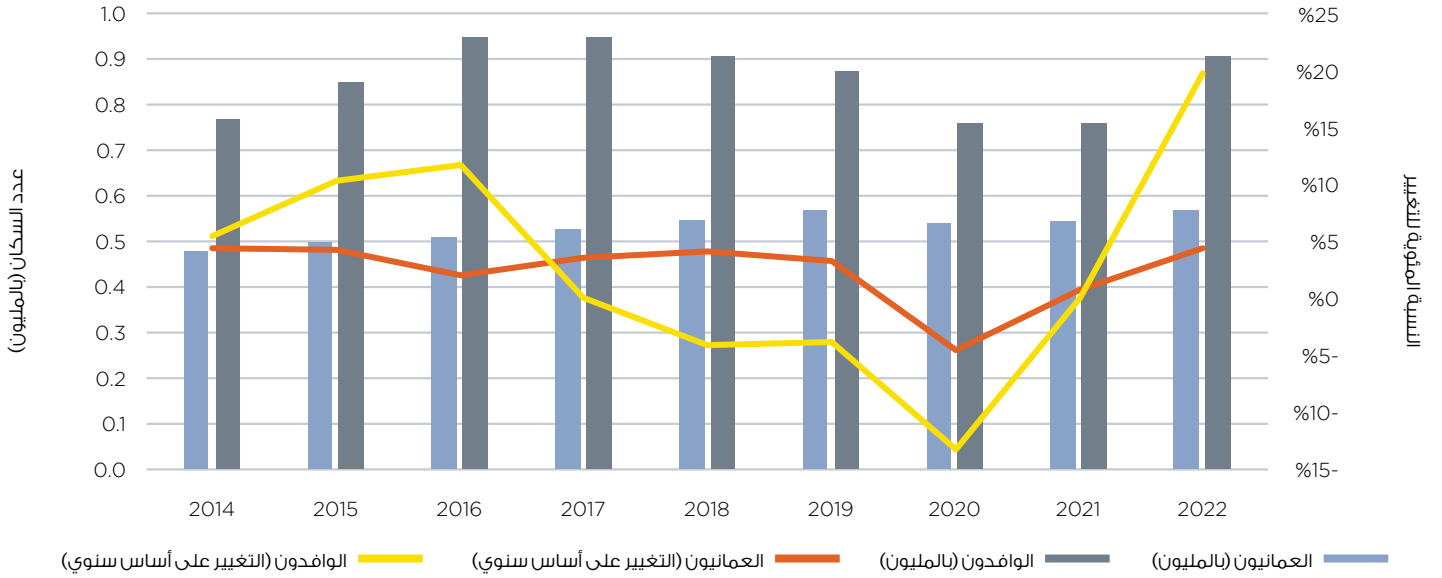
استقرار قيم الإيجار مع ظهور بعض علامات النمو

بعد أن تم تسجيل تراجع عام في متوسط قيم الإيجارات خلال الفترة من العام 2014 إلى 2021، لوحظ استقرارها لاحقاً، كما تم تسجيل حالات نمو عبر عدد قليل من الأسواق الصغيرة. ويعد الموج من أقوى الأسواق الفرعية أداءً، حيث ارتفع متوسط الإيجارات بحوالي 10% إلى 20% خلال الأشهر الثمانية عشر الماضية، إذ يعزى ذلك إلى الطلب القوي مقارنة بالعرض المحدود. وكانت القمر المنطقة الأخرى التي شهدت أيضاً ارتفاعاً في قيمة الإيجارات، حيث ارتفع المتوسط بنسبة تراوحت من 5% إلى 15%. وشهدت الأسواق الفرعية الأخرى في الفئة المتوسطة إلى الراقية ارتفاعاً منذ العام 2021.

ورغم عدم ازدهارها حتى الآن، إلا أن ظروف سوق الإيجارات عموماً للعقارات من الفئتين المتوسطة والعالية كانت تميل لصالح المالك على نحو أفضل مما كانت عليه في السنوات السابقة. وعلى مدى الاثني عشر شهراً المقبلة، نتوقع أن تظل قيم الإيجارات للوحدات من الفئتين المتوسطة والراقية مستقرة نسبياً (حتى تظهر زيادات معتدلة في بعض المواقع)، لكن هذا الضغط الهبوطي المعتدل سيتواصل للعقارات منخفضة المستوى.

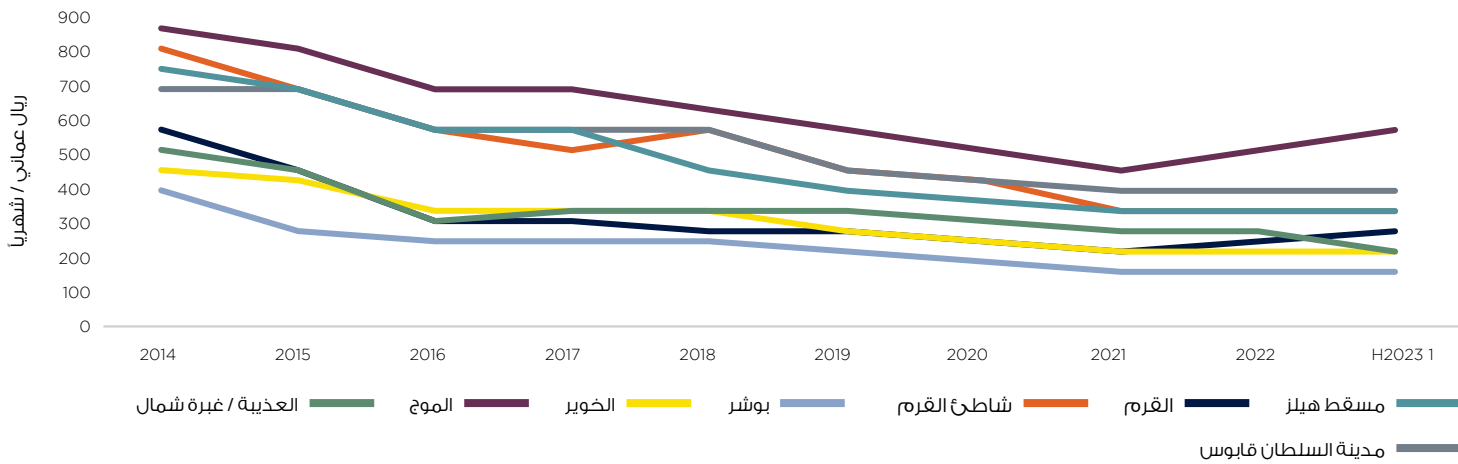


اتجاهات التركيبة السكانية في مسقط

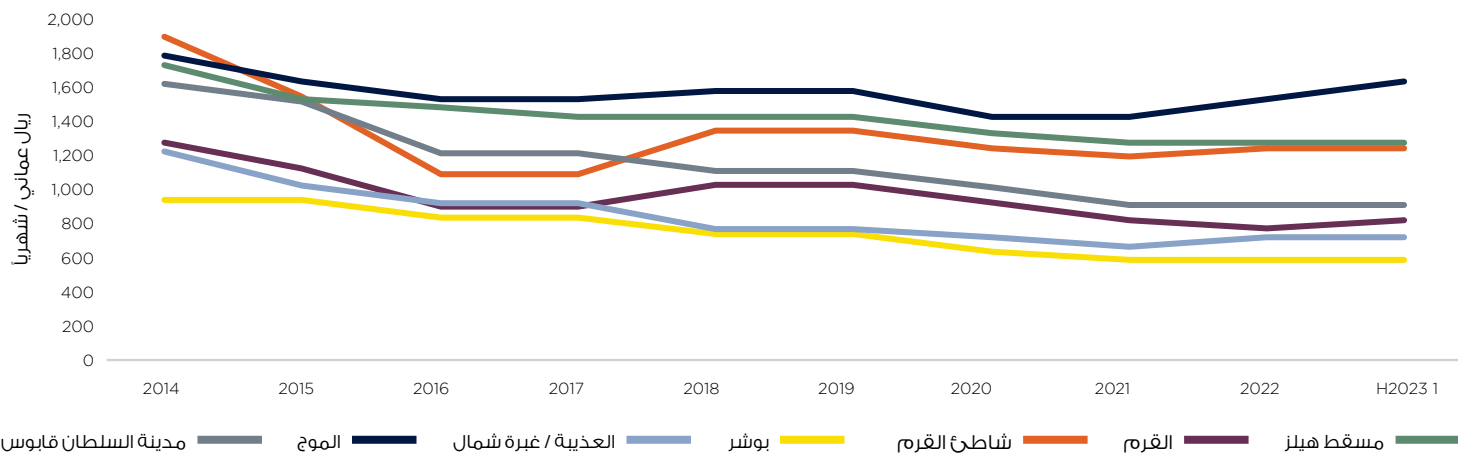


المصدر: المركز الوطني للإحصاء والمعلومات والتعداد الوطني

متوسط اتجاهات قيم الإيجارات السكنية - شقة بغرفتين



متوسط اتجاهات قيمة الإيجار السكني - فيلا مكونة من ٤ غرف نوم



المصدر: شِفِلز للأبحاث

نظرة مستقبلية

الاقتصاد

من المتوقع أن يحقق الناتج المحلي الإجمالي نمواً مضطرباً حتى العام 2028.

استفاد اقتصاد السلطنة من ارتفاع أسعار النفط منذ العام 2021، ويتوقع له مواصلة الاستفادة من ذلك.

ستستمر أسعار النفط المرتفعة في دعم الإيرادات الحكومية، ما يؤدي إلى المزيد من الاستثمار في الاقتصاد. ونتيجة لذلك، نتوقع ضخ المزيد من الاستثمارات في مشاريع تطوير البنية التحتية.

يرجح اعتدال وتيرة النمو السكاني للوافدين منذ العام 2022.

سيواصل التعافي القوي للسياحة الوافدة، لكن سيشهد قطاع الضيافة انتعاشاً معتدلاً بسبب الزيادات المستمرة في العرض.

العقارات السكنية

سيظل سوق الإيجارات السكنية مدفوعاً بالطلب من قبل الوافدين في المقام الأول.

تبدو أسعار الإيجارات مستقرة بشكل عام للعقارات من الفتيين المتوسطة والراقية، لكن الوحدات من الفئة المنخفضة ستظل تحت الضغط بسبب زيادة العرض.

استمرار ارتفاع قيم الإيجارات في مشروع الموج.

يرجح حدوث زيادات محدودة في أسعار الإيجارات في الأسواق الفرعية، مثل القرى، وشاطئ القرى، ومدينة الإعلام، العذبية الشمالية، الغيرة الشمالية، ومسقط هيلز.

أصبح أسلوب الحياة المتكامل والمرافق تستحوذ على اهتمام متزايد من قبل المستأجرين.

يظل الطلب على الفلل المعززة بالحوائط والمساح الخاصة قوياً.

ستظل الشقق من الفتيين المتوسطة والراقية التي توفر المرافق ومواقف السيارات محافظة على جاذبيتها.

تعتبر الإدارة الجيدة للممتلكات عاملاً أساسياً لجذب المستأجرين والاحتفاظ بهم.

العقارات المكتبية

توجد زيادة مستمرة، وإن كانت محدودة في العرض مقارنة بالطلب.

وصل الطلب إلى مستويات معتدلة، ويأتي بشكل رئيسي من الشركات المستأجرة التي يوجد لها نشاط حالي في السلطنة.

تستحوذ المساحات المكتبية الأصغر حجماً على مرتبة الأفضلية، مع وجود مستوى أدنى للطلب على المساحات الأكبر حجماً وغير المشطوبة.

سيظل ارتفاع معدل الإشغال الأولوية الرئيسية لأصحاب العقارات.

يتعين على الملاك مواصلة التحلي بالمرونة وتبني الحلول الاستباقية فيما يتعلق بعروض الإيجارات والحوافز لاستقطاب المستأجرين والاحتفاظ بهم.

ينظر المستأجرون للإدارة الاحترافية للعقارات باهتمام، فضلاً عن وجود مجموعة جيدة من المرافق المرغوبة بشكل متزايد.

يمثل توفير مواقف السيارات مشكلة/تحدياً رئيسياً.

تشمل الدوافع الرئيسية الأخرى لجذب المستأجرين والاحتفاظ بهم الإدارة الجيدة، ووجود المقاهي والمطاعم ذات الجودة الجيدة، ولكن بأسعار معقولة في المنطقة، إضافة إلى مستويات الإضاءة الطبيعية الجيدة.



سَفِلز الشرق الأوسط

من خلال عملنا الوثيق مع المستثمرين والمطورين والمشغلين والمالكين، يمكننا طرح رؤى وأفكار حول ظروف السوق، وتقديم المشورة المستندة إلى الأدلة في كل مرحلة من مراحل دورة حياة الأصول. ونتمتع بالقدرات الكافية التي تتيح لنا الوصول بمستوى استثنائي إلى كافة أنحاء منطقة الشرق الأوسط، فضلاً عن امتلاكنا الخبرة الواسعة في سوق دولة الإمارات العربية المتحدة والبحرين وعمان ومصر والمملكة العربية السعودية وباكستان.

سَفِلز لأبحاث السوق

نقدّم الخدمات المخصصة للمالكين والمطورين والمستأجرين والمستثمرين عبر دورة حياة المشاريع السكنية والتجارية والمتعددة الاستخدامات. ونحرص على إضفاء المزيد من القيمة من خلال تزويد عملائنا بالنصائح والاستشارات المدعومة بالأبحاث، والتي يقدمها فريقنا العالمي الرائد المتخصص في أبحاث السوق.

أبحاث الشرق الأوسط

سوابنيل بيلاي

المدير المساعد لقسم الأبحاث في الشرق الأوسط

+971 4 365 7700

swapnil.pillai@savills.me

ريتشارد بول

رئيس قسم الخدمات والاستشارات المهنية

+971 4 365 7700

richard.paul@savills.me

مكتب عمان

إحسان خروف

مدير مكتب عمان

+968 2205 7900

ihsan.kharouf@savills.me

ماثيو رايت

رئيس الاستشارات

+968 2205 7917

matthew.wright@savills.me

سَفِلز سلطنة عُمان

مجمع حطاط

ص.ب: 1475 مسقط

+968 2205 7900

oman@savills.me

