



## لمواجهة التحديات التي تعترض اقتصادات المنطقة وتراجع قيم السيولة

# القسائم ملاذ آمن للاستثمار في 2016

أشار أحدث تقرير الى ان ثبات الأسعار واتجاهها نحو الصعود سيكون منحصراً بأسعار الأراضي، في دول المنطقة والعالم خلال المرحلة الراهنة. وأوضح التقرير ان ذلك يأتي في ظل استمرار الطلب على كافة أنواع الأراضي والمواقع في دول المنطقة بشكل خاص، على الرغم من التحديات التي تواجهها اقتصادات المنطقة ومؤشرات تراجع قيم السيولة الاستثمارية الناجمة عن الاستمرار. وتعتبر الأراضي المكون الأساسي للسوق العقارية، كما ان استمرار الطلب على المنتجات العقارية سيدعم بقاء الأسعار مرتفعة وقابلة للارتفاع خلال الفترة القادمة. مع التأكيد على ان الأراضي ما زالت تحافظ على مكانتها كملاذ آمن أمام التحديات والأزمات المالية والاقتصادية.

وأشار تقرير «المزايا» أيضاً الى ان قطاع الأراضي في دولة الإمارات، حافظ على بريقه خلال الفترة الماضية وحتى اللحظة، فيما بقيت جاذبيته الاستثمارية تتجاوز للاستثمار في تملك العقارات على مستوى العوائد ومعدلات التذبذب التي تتأثر غالباً بمؤشرات العرض والطلب والظروف المحيطة، في ظل توقعات بان تزداد أسعار الأراضي بوتيرة أسرع من ارتفاع أسعار الوحدات السكنية خلال السنوات القادمة.

ونظراً لارتفاع قيم الأراضي فإن الاستثمار فيها سيظل محصوراً بعدد محدود من المستثمرين، بالإضافة الى دخول شركات التطوير العقاري كأحد المنافسين للاستثمار في الأراضي الذي يتطلب توفر قيم سيولة كبيرة غير متاحة لدى الكثير من الأفراد الراغبين في الاستثمار. وتشير البيانات الصادرة عن دائرة الأراضي والإسكان في دبي الى ان الطلب على الأراضي يفوق الطلب على الشقق والفلل السكنية، الامر الذي يحمل مؤشرات جيدة على استمرار وتيرة النشاط، وتوقع المزيد من المشاريع في قطاعات السياحة والتسوق والسكن والعمل. وأفاد تقرير ان



لقرار فرض الضريبة على الأراضي الفضاء في السوق السعودية تأثيرات في مجمل الحراك، وفي قيم وأحجام المبيعات المنفذة خلال العام الماضي، بالإضافة الى تأثيره في الأسعار السائدة، حيث يتوقع ان يدفع هذا القرار اصحاب الأراضي الفضاء لتطويرها أو بيعها للمستثمرين العقاريين، الامر الذي يحمل معه وفي كلا الحالتين تخفيف الضغوط على الطلب على العقارات، وبالتالي انخفاض الأسعار السائدة. وفي قطر، سجلت السوق العقارية المحلية خلال السنوات الأخيرة، حراكاً بحسب التقرير، وذلك تبعاً لاستمرار وتيرة نمو القطاع مدعوماً بمشاريع

استكمال البنية التحتية، والتي توقع لها ان تصل الى 200 مليار دولار خلال السنوات الخمس القادمة. مع توقعات بتحقيق قفزات نوعية خلال العام الحالي على مستوى أحجام المبيعات العقارية سواء كانت الأراضي الفضاء أو العقارات على اختلاف أنواعها وفئاتها. وارتفعت أسعار الأراضي في قطر بشكل لافت نظراً لارتفاع الطلب والتوقعات باستمراره، بالإضافة الى عامل توفر السيولة والدور السلبي للسماسرة، لتصل نسبة الارتفاع خلال فترة قصيرة من الزمن الى 30 في المئة.

## «نيو إيج» تشارك في معرض العقارات الكويتية والدولية



فريال الفلاح

المزعم طرحه خلال المعرض بينت ان المشروع الذي يقع ايضا في مرتفعات منى المنطقة السكنية الفخمة، هو عبارة عن مبنى سكني يتكون من 9 ادوار و54 شقة بنماذج مختلفة، فيما يتكون الدور الأرضي من محلات ومعارض. ولفتت الفلاح الى ان مشاريع الشقق والتي ستطرحها الشركة خلال المعرض توفر عائداً بين 8 - 11 في المئة خلال السنة، وهو عائد كبير لا توفره العقارات في دول الخليج واوروبا. وقالت ان الشركة حالياً بصدد طرح مشروع كبير في سلطنة عمان ستكون له اصداء كبيرة لما يتميز به من فخامة عالية مع سعر لا يمكن منافسته، وايضا لأنه سيكون تملكا حراً لغير الخليجين ايضاً.

ان الشركة ستطرح ايضاً مشروع «السماء» السكني والذي يقع في مدينة الخوير الحيوية، خلف شارع مسقط السريع، وهو مشروع عبارة عن مبنى يتكون من 7 ادوار و92 شقة ومصاعد ونظام حراسة مع فيديو وحول مشروع «جوار».

أعلنت شركة «نيو إيج» عن مشاركتها في معرض العقارات الكويتية والدولية، والذي يقام في فندق الريفينسي في الفترة من 7 الى 10 مارس المقبل. وفي هذا الاطار قال استشاري مبيعات الشركة احمد سليمان ان «نيو إيج» ستطرح عدداً من المشاريع الحيوية في محافظة مسقط والتي توفر للعميل خيارات الاستثمار الآمن والقوي من جهة، وخيارات السكن الفخم المريح في العاصمة العمانية. وأضاف «على رأس هذه المشاريع يأتي مشروع فلل «روان»، والذي يقع في مرتفعات منى بولاية بوش، والتي تعتبر واحدة من ارقى المناطق السكنية بمسقط». وأضافت المستشار العقاري فريال الفلاح في «نيو إيج».

## «برستيج» تطلق مشاريع مميزة



نواف البدر

جاهزة في اسطنبول الأوروبية في مدينة بهجة شهيرة الراقية والتي تتميز بموقع مميز بالقرب من مطار اتاترك والذي يشمل كافة الخدمات والمرافق الأساسية التي تحتاجها الاسرة الخليجية وهما عبارة عن مشروعين متجاورين (بوة - سكاى) ويتميزون بموقع جميل واطلالة رائعة وايضا مساحات متنوعة للشقق... وبين ان الشركة تسوق أيضاً مجموعة من المشاريع في البوسنة وتعود ملكيتها بالكامل للشركة ومن هذه المشاريع منتجع فيسكو وهو منتجع متكامل الخدمات والمرافق الترفيهية والاستثمارية والسياحية وسيتم الافتتاح خلال الصيف القادم، في حين متقني عدد محدود من الفيلات في المنتجع.

شجع العديد من الشركات والمستثمرين للدخول في الاستثمار العقاري في البوسنة والذي يعد فرصة رائعة لمن يريد ان يقتنص الأسعار في الفترة الحالية وخصوصاً ان الأسعار في البوسنة بارتفاع مستمر وستحقق طفرات سريعة في السنوات القادمة. وتابع «تسويق الشركة شقق وفيلات سكنية

أعلنت شركة برستيج المتحدة العقارية عن مشاركتها في معرض العقارات الكويتية والدولية من تنظيم شركة اكسيو سيتي لتنظيم المعارض والمؤتمرات خلال الفترة من 7 الى 10 مارس المقبل في الريفينسي. وقال المدير التنفيذي وعضو مجلس الادارة في الشركة نواف البدر ان مشاركة «برستيج» المتحدة العقارية، في المعرض لتسويق عدة مشاريع في جمهورية البوسنة والهرسك وتركيا. وأكد البدر ان تخصص الشركة في الاستثمار العقاري في البوسنة ناتج من متابعتها الطويلة لهذا السوق الواعد، الذي بدء بالازدهار وبشكل كبير في السنوات الأخيرة، وتقديم الحكومة البوسنية تسهيلات عديدة للمستثمرين الخليجين

## انتعاش الشركات بين «العام» و«الخاص» في السوق العماني



توقعت شركة الاستثمارات العقارية الدولية الرائدة «كلاتونز»، ان رفع الدعم عن أسعار الوقود الى جانب اجراءات التقشف التي اتخذتها الحكومة العمانية لترشيد الانفاق قد يوفر حافزاً مشجعاً لتعزيز الشركات بين القطاعين العام والخاص في سوق العقارات بسلطنة عمان. ووفقاً لـ كلاتونز فإن التدابير التي اتخذتها حكومة سلطنة عمان، مثل خططها الرامية الى رفع الدعم عن الوقود والمرافق، يمكن ان تؤدي أيضاً الى ارتفاع في عدد الشركات المبرمة بين القطاعين العام والخاص وذلك من خلال جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية في السلطنة.

وفي هذا السياق قال فيصل دوراني، مدير الأبحاث لدى كلاتونز: «في بلد يعتمد بشكل رئيسي على مدخولات قطاع النفط والغاز مثل سلطنة عمان ومع استمرار تدهور أسعار النفط الخام، تبرز الحاجة الملحة الى توفير مصادر إضافية للدخل».

وتعتقد كلاتونز ان هذه الخطوة ستحمل فائدة كبيرة للمستثمرين الدوليين الذين يرغبون في الانخراط في مشاريع واعادة مثل مشروع الواجهة البحرية في ميناء السلطان قابوس.

وأضاف دوراني: «لقد شهدنا تنفيذ اجراءات رفع دعم الوقود في دولة الامارات العربية المتحدة بشكل تاجح، حيث شكّل دعم الطاقة نسبة كبيرة

من الناتج المحلي الإجمالي، وأعلنت البحرين أيضاً عن خطط مماثلة، لذا فان لحاق باقي دول الخليج بما في ذلك عمان بهذا التوجه برفع الدعم عن الوقود والطاقة كان مجرد مسألة وقت حيث تسعى هذه الدول الى اعادة التوازن الى اقتصادها في هذه الحقبة التي شهدت التراجع الأكبر لأسعار النفط، وعلى مدى الأشهر الستة الماضية، انخفض سعر وقود الديزل في دولة الامارات بنسبة 30 في المئة الى 40 في المئة الامر الذي انعكس ايجابياً

وبشكل واضح على القطاع الصناعي لا سيما مع توقع انتقال تأثير انخفاض تكاليف التصنيع والنقل بشكل تدريجي الى المستهلكين». وقال فيليب بول، رئيس كلاتونز عمان: «يعتبر مشروع اعادة تطوير ميناء السلطان قابوس نموذجاً مثالياً للمشاريع التي من شأنها الاستفادة من تطبيق أفضل الممارسات الدولية وخبرات تطوير الوجهات والأماكن لإنشاء واجهة بحرية مزدهرة وناضبة بالحياة في قلب مسقط وجذب

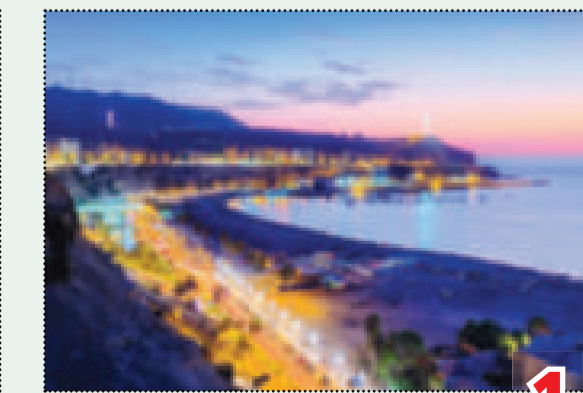
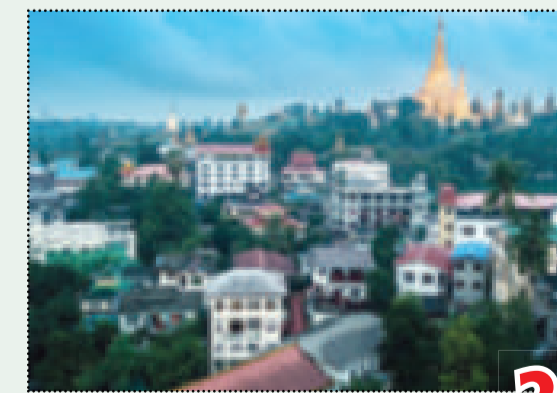
## مطالبات بخفض نسبة الزيادة السنوية للإيجارات

ادى الى تضخم أسعار السلع والخدمات التجارية، وأصبحت قيمة الإيجارات تخضع لقانون العرض والطلب، حيث طالت الزيادة أيضاً المناطق البعيدة عن العصب التجاري والمركزي للمدينة. كما تم خلال الاجتماع استعراض ومناقشة آخر المستجدات بشأن موافقة مجلس الشورى على رفع توصيات الحكومة بتخفيض نسبة الزيادة السنوية للقيمة الإيجارية للعقارات، ومد العمل بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم 8 لسنة 2015 بشأن الإيجارات، والتي المجتمعون على تلك التوصيات، بحيث تكون القيم الإيجارية غير مبالغ في زيادتها.

أكدت لجنة العقار بغرفة قطر على ضرورة طرح شوارع تجارية جديدة متكاملة المرافق والخدمات لانعاش الحركة الاقتصادية في مختلف مناطق الدولة. كما اجمع الحضور خلال اجتماع لجنة العقار برئاسة عبدالرحمن عبدالغني عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة العقار على ضرورة وجود قوانين وتشريعات دائمة وملزمة لجميع الأطراف تنظم السوق العقاري، وتنظم العلاقة بين المؤجر والمستاجر، لمنع الخجاوزات في السوق العقاري. كما شدد المجتمعون على ان سوق العقار شهد ارتفاعاً ونضخماً مبالغاً فيه

الزوار والمقيمين على حد سواء. ويعتبر التجديد الحضري ظاهرة حديثة بدأت تشق طريقها الى مختلف مدن الخليج وسوف توفر فرصاً هائلة لخلق المزيد من القيمة للمناطق المزدهرة والمطلوبة ضمن المناطق التجارية المركزية والتي تستفيد في كثير من الأحيان من المجتمعات المقيمة والبنية التحتية الخاصة بالنقل واقبال المشاة، وهو امر يجذب المطورين والمستثمرين بشكل كبير خاصة في مشروع مثل ميناء السلطان قابوس.

## أعلى 4 مناطق عقارية سخونة في العالم



دبي في الامارات العربية المتحدة: شهدت اهتماماً من مختلف أنحاء العالم حيث تشير البيانات الى ان 79 في المئة من زوار دبي يقصدونها للترفيه وما نسبته 21 في المئة لقضاء أعمال تجارية في دبي مما جعلها منطقة جاذبة وخصبة للاستثمار.

بالى في أندونيسيا: تشهد بالى نمواً سريعاً في السنوات الأخيرة وتحتويها في القطاع السياحي والترفيهي رابع القطاعات حجماً في المنطقة ما جعل أسعار العقارات بها تشهد ارتفاعاً يقارب 15 في المائة في العام الماضي وذلك يعود لتغير قوانين الملكية للأجانب من خلال تسهيل المعاملات مما جذب العديد من المستثمرين الاجانب.

يانغون في ميانمار: قدر معهد ماكينزي العالمي ان حجم الاستثمار الأجنبي في ميانمار سيصل على 100 مليار دولار بحلول عام 2030 مما يشير الى ان الدولة تتلقى دعماً ونمواً اقتصادياً ضخماً. ولكن مع نهاية النظام العسكري في الدولة نهضت الدولة اقتصادياً بتوفير العديد من الفرص التجارية وتحديداً بعد تطبيق النظام الديموقراطي في الدولة.

ليما في البيرو: يصفها محبوها بأنها جنوب كاليفورنيا الأمريكية ممزوجة بخليط لاتيني. تتميز بوجود حضارة منذ آلاف السنين بالإضافة الى وجود التقنية والمباني الحديثة في مكان واحد بالإضافة الى وجود العديد من المتاحف المثيرة للاهتمام والمعارض الفنية والتجريدية بالإضافة الى المقاهي الراقية مما جعل المدينة توفر لزوارها وسكانها العديد من الأمان التي تستحق الزيارة والاكتشاف.