

خلال ندوة «المسار» للكشف عن الأسواق الأكثر جاذبية للاستثمار العقاري

عقاريون: 22٪ زيادة في تدفقات الكويتيين إلى العقارات الدولية

عاطف رمضان

قال المدير العام لمجموعة المسار لتتنظيم المعارض والمؤتمرات سعود مراد إن نتائج مسح أجرته المجموعة ضم أكثر من 40 شركة مشاركة في معرض المسار للعقار والاستثمار حول أفضل وجهات الاستثمار العقاري الدولي في عام 2015 أظهرت أن بريطانيا وتركيا واليوسنة وليبنان وسلطنة عمان والإمارات والسعودية والأردن، هي أكثر الدول جاذبية للاستثمارات العقارية الكويتية.

وأضاف مراد خلال ندوة عقدها أمس عن الأسواق الأكثر جاذبية للاستثمار العقاري في 2015 بمشاركة مسؤولي شركات مشاركة في المعرض الذي ينطلق 4 يناير المقبل، أن اضطرابات الربيع العربي أعادت تشكيل وجهات الاستثمار المفضلة للكويتيين وأن محدودية الفرص العقارية في السوق المحلي نتيجة احتكار الدولة للأراضي أدت إلى زيادة التدفقات الاستثمارية للكويتيين إلى العقارات الدولية بواقع 22٪ في العام 2014، وأن دبي أكثر الأسواق الجاذبة للاستثمار العقاري في 2015، وأما في المنطقة، مبينا أن قائمة أكثر الأسواق جاذبية للاستثمارات العقارية الكويتية نتيجة الاستقرار السياسي الذي تحظى به بريطانيا والكويت والعوائد الجيدة للاستثمار العقاري فضلا عن الضرائب العقارية المعقولة.



سعود مراد وممثلو الشركات المشاركة في معرض المسار خلال الندوة (إسامة أبو عبيدة)

مدينتي لندن والمناطق الخارجية نوا تجاوز المعدل المتوسط في 2014 مقارنة بالعام الماضي وبلغ معدله 5,7٪ في لندن و11٪ خارجها. وأشار إلى أن متوسط الاستثمار العقاري في بريطانيا يبلغ 10٪ لمدة 5 سنوات وأن الأزمة المالية العالمية انعكست سلبا على جميع الأسواق العالمية باستثناء السوق البريطاني الذي ارتفعت قيمته بواقع 67٪ خلال العام الحالي، مما يؤثر إلى جانب الاستثمار في اليوسنة وفي المقابل سجلت الاستثمارات الخليجية في تركيا زيادة كبيرة في قطاع العقار حيث بلغ إجمالي العقارات

عائدا يتراجع بين 8٪ و10٪ سنويا. البوسنة وتركيا من جانبه، قال مدير إدارة المبيعات في شركة أفينتي العقارية أحمد الشمري إن هناك اقبالا من قبل الكويتيين على شراء العقارات في اليوسنة وتركيا، مشيرا إلى أن الاستثمارات الكويتية بالقطاع العقاري في اليوسنة قفزت بواقع 67٪ خلال العام الحالي، مما يؤثر إلى جانب الاستثمار في اليوسنة وفي المقابل سجلت الاستثمارات الخليجية في تركيا زيادة كبيرة في قطاع العقار حيث بلغ إجمالي العقارات

عائدا يتراجع بين 8٪ و10٪ سنويا. البوسنة وتركيا من جانبه، قال مدير إدارة المبيعات في شركة أفينتي العقارية أحمد الشمري إن هناك اقبالا من قبل الكويتيين على شراء العقارات في اليوسنة وتركيا، مشيرا إلى أن الاستثمارات الكويتية بالقطاع العقاري في اليوسنة قفزت بواقع 67٪ خلال العام الحالي، مما يؤثر إلى جانب الاستثمار في اليوسنة وفي المقابل سجلت الاستثمارات الخليجية في تركيا زيادة كبيرة في قطاع العقار حيث بلغ إجمالي العقارات

العقارية حسين الأصاصيري أن عوائد الاستثمار في السوق البريطاني تصل إلى 12٪ سنويا، وأن ارتفاع الاستثمارات العقارية في لندن بنسبة 47٪ خلال العام 2013 بفضل التدفقات الاستثمارية القادمة من المستثمرين الخليجيين.

السوق الأردني وقال الشريك في شركة لؤلؤة الخرافي العقارية أمين عبدالرحمن إن الشركة اختارت الاستثمار في السوق الأردني الذي يحقق عوائد جيدة يبلغ متوسطها 10٪ سنويا مشيرا إلى أن الأردن بمنأى عن الاضطرابات السياسية في سوريا وفقا لبيانات رسمية أردنية فقد أقبل مستثمرون عراقيون على شراء عقارات في الأردن في عام 2013 بقيمة وصلت إلى 205 ملايين دينار أردني (290 مليون دولار) ليبنوا مواقع الصدارة في قائمة المشتريين العقاريين من غير الأردنيين فيما حل المستثمرون السعوديون في المرتبة الثانية بقيمة مشتريات بلغت 59 مليون دينار أردني (83 مليون دولار). وجاء السوريون في المرتبة الثالثة بقيمة مشتريات سجلت 24 مليون دينار أردني (34 مليون دولار) واشترى غير الأردنيين عقارات في المملكة الأردنية بقيمة وصلت إلى 406 ملايين دينار أردني (575 مليون دولار).

السوق الكويتي من جهة أفاد المستشار القانوني في مجموعة الشيبب بهاء مصطفى أن عائد شقق التمليك في السوق الكويتي يبلغ 11٪ سنويا واصدا اقبالا على شراء شقق التمليك خصوصا من المقيمين مضافا إلى الاضطرابات الجوسياسية في المنطقة دفعت قطاعا واسعا من المقيمين في الكويت خصوصا من يعانون من الاضطرابات في بلدانهم إلى التوجه نحو شراء شقق تمليك بغرض السكن والاستثمار طويل الأجل.

السوق المصري من جانبه قال مدير المبيعات في شركة ماجيك هوم العقارية محمود الصابونجي أن السوق العقاري الكويتي يسجل ارتفاعا ملموسا على مستوى الصفقات والمبيعات وحجم السيولة المتداولة وأن أسعار الإيجارات في الكويت عالية وصلت إلى أعلى مستوياتها في 5 سنوات وسجلت ارتفاعات قياسية خلال العام 2013 حيث بلغ ارتفاعها على جميع الوحدات العقارية المعروضة 100٪ مقارنة بمستوياتها خلال السنوات الماضية.

في تركيا مقبولة ودون القيمة الحقيقية لها. وأضاف أن متوسط العائد الداخلي على الاستثمار المباشر في السوق التركي يبلغ نحو 10٪ أما في اليوسنة فيبلغ متوسط بين 7٪ و10٪ سنويا.

السوق اللبناني من ناحيته قال المدير العام في شركة عين بروج العقارية عماد شاهين إن السوق العقاري اللبناني تأثر سلبا بالاضطرابات الجوسياسية في سوريا غير أنه مازال يحظى بالجاذبية حيث حلت لبنان من بين أفضل 12 عاصمة عالمية للاستثمارات العقارية في العالم والتي تعد من أكثر المدن التي ستقدم أفضل العائدات المالية خلال السنوات القليلة المقبلة إلى المستثمرين العقاريين وفقا لمسح أجرته شركات «سافليس» للأبحاث العلمية، وكندي اند

من جانبه قال مدير المبيعات في شركة ماجيك هوم العقارية محمود الصابونجي أن السوق العقاري الكويتي يسجل ارتفاعا ملموسا على مستوى الصفقات والمبيعات وحجم السيولة المتداولة وأن أسعار الإيجارات في الكويت عالية وصلت إلى أعلى مستوياتها في 5 سنوات وسجلت ارتفاعات قياسية خلال العام 2013 حيث بلغ ارتفاعها على جميع الوحدات العقارية المعروضة 100٪ مقارنة بمستوياتها خلال السنوات الماضية.

في تركيا مقبولة ودون القيمة الحقيقية لها. وأضاف أن متوسط العائد الداخلي على الاستثمار المباشر في السوق التركي يبلغ نحو 10٪ أما في اليوسنة فيبلغ متوسط بين 7٪ و10٪ سنويا.

السوق اللبناني من ناحيته قال المدير العام في شركة عين بروج العقارية عماد شاهين إن السوق العقاري اللبناني تأثر سلبا بالاضطرابات الجوسياسية في سوريا غير أنه مازال يحظى بالجاذبية حيث حلت لبنان من بين أفضل 12 عاصمة عالمية للاستثمارات العقارية في العالم والتي تعد من أكثر المدن التي ستقدم أفضل العائدات المالية خلال السنوات القليلة المقبلة إلى المستثمرين العقاريين وفقا لمسح أجرته شركات «سافليس» للأبحاث العلمية، وكندي اند

من جانبه قال مدير المبيعات في شركة ماجيك هوم العقارية محمود الصابونجي أن السوق العقاري الكويتي يسجل ارتفاعا ملموسا على مستوى الصفقات والمبيعات وحجم السيولة المتداولة وأن أسعار الإيجارات في الكويت عالية وصلت إلى أعلى مستوياتها في 5 سنوات وسجلت ارتفاعات قياسية خلال العام 2013 حيث بلغ ارتفاعها على جميع الوحدات العقارية المعروضة 100٪ مقارنة بمستوياتها خلال السنوات الماضية.

العائد الإيجاري للعقارات التركية 5,4٪

قال مدير عام مجموعة المسار لتنظيم المعارض والمؤتمرات سعود مراد إن الأوضاع غير المستقرة بدول العربي ساهمت في رفع أسعار العقارات داخل بريطانيا مع نمو الطلب من مستثمرين قادمين من دول عربية على العقارات والمساكن. وأضاف أن مؤشر نايت فرانك العالمي صنّف تركيا ضمن أكبر 10 أسواق عالمية في معدلات نمو أسعار العقار كما أنها حلت في المركز الثاني في قائمة «ارنست اند يونغ» لأكثر أسواق العقارات جاذبية في العالم وذلك بالتزامن مع انفتاح المجال

Global		الأسهم العالمية	
الرمز	التغير	الرمز	التغير
347,942,060	▲	6,502,85	▲
36,136,390	▲	437,27	▲
10,111	▲	1,064,36	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
144	▲	148	▲
280	▲	0	0
155	▲	287,731	▲
160	▲	572,883	▲
700	▲	671,938	▲
193	▲	685,915	▲
37	▲	83,595	▲
110	▲	11,363	▲
44	▲	30,967	▲
118	▲	2,843	▲
0	0	0	0
78	▲	66,563	▲
104	▲	0	0
67	▲	105,149	▲
73	▲	114,897	▲
62	▲	326,455	▲
76	▲	1,380	▲
15	▲	13,238	▲
95	▲	4,775	▲
55	▲	16,594	▲
15	▲	0	0
25	▲	8,386	▲
230	▲	368,467	▲
59	▲	297,163	▲
106	▲	123,276	▲
42	▲	43,056	▲
74	▲	144,133	▲
102	▲	39,232	▲
400	▲	0	0
160	▲	0	0
98	▲	0	0
14,5	▲	0	0
60	▲	214	▲
53	▲	12,892	▲
55	▲	0	0
36,0	▲	105,939	▲
35,2	▲	36,833	▲
56	▲	63,216	▲
44,5	▲	255,444	▲
184	▲	407,365	▲
110	▲	259,829	▲
8	▲	7,652	▲
23,8	▲	597,145	▲
158	▲	1,244	▲
139	▲	288,539	▲
55	▲	83	▲
69	▲	17	▲
210	▲	167,793	▲
335	▲	1,082,081	▲
87	▲	8,392	▲
331,96	▲	2,861	▲
7,444,715	▲	172,678,204	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
0	0	0	0
405	▲	0	0
11	▲	31,716	▲
128	▲	0	0
66	▲	91,435	▲
92,06	▲	65	▲
146	▲	0	0
178	▲	0	0
190	▲	0	0
112	▲	233,153	▲
37,5	▲	1,651	▲
65	▲	8,650	▲
485	▲	0	0
122	▲	0	0
1,240	▲	0	0
78	▲	0	0
146	▲	0	0
102	▲	0	0
10	▲	0	0
101,97	▲	241,484	▲
10,260,277	▲		

الرمز	التغير	الرمز	التغير
6,502,85	▲	6,502,12	▲
437,27	▲	442,61	▲
1,064,36	▲	1,079,70	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
435	▲	415	▲
142	▲	138	▲
114	▲	0	0
150	▲	8,930	▲
20	▲	31,270	▲
120	▲	0	0
242	▲	0	0
840	▲	0	0
119,882	▲	141	▲
179,179	▲	1,530,606	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
560	▲	530	▲
1,360	▲	1,340	▲
1,360	▲	1,340	▲
5,550	▲	2,965	▲
842,333	▲	3,160	▲
16,287,897	▲	18,715,385	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
990	▲	981,601	▲
290	▲	75,389	▲
610	▲	0	0
410	▲	1,018	▲
640	▲	2,875	▲
280	▲	374,931	▲
485	▲	1,517,000	▲
740	▲	2,006,783	▲
425	▲	1,435,114	▲
234	▲	26,189	▲
46,5	▲	130,028	▲
236	▲	347,970,652	▲
101,323	▲	911	▲
7,421,660	▲	18,681,205	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
290	▲	0	0
560	▲	0	0
1	▲	2,425	▲
262	▲	2,290	▲
200	▲	0	0
93	▲	0	0
35	▲	6	▲
7,153	▲	126,000	▲
56	▲	56	▲
150	▲	0	0
178	▲	27,166	▲
970	▲	572,353	▲
87	▲	3,329	▲
28,5	▲	148,584	▲
41	▲	19,736	▲
93	▲	14	▲
54	▲	3,522	▲
92	▲	3,088	▲
150	▲	0	0
122	▲	32	▲
23,5	▲	230	▲
90	▲	0	0
68	▲	68,072	▲
35,6	▲	29	▲
110	▲	2,668	▲
176	▲	0	0
35,0	▲	188	▲
119	▲	346,899	▲
91	▲	146,607	▲
74	▲	144,910	▲
100	▲	0	0
1,025	▲	25,000	▲
103	▲	272,908	▲
46	▲	920,354	▲
68	▲	107,178	▲
158	▲	0	0
119,882	▲	1,600	▲
4,266,787	▲	79,252,920	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
6,502,20	▲	6,502,12	▲
442,04	▲	442,04	▲
1,079,30	▲	1,079,30	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
112	▲	100	▲
152	▲	158	▲
410	▲	0	0
870	▲	0	0
90	▲	89	▲
87	▲	134	▲
208	▲	0	0
192,38	▲	171	▲
410,908	▲	4,451,376	▲

الرمز	التغير	الرمز	التغير
315	▲	0	0
640	▲	7	▲
520	▲	0	0
192	▲	22	▲
116,42	▲	29	▲
315	▲	0	0
115,800	▲	180,938	▲
640	▲	640	▲
194	▲	100	▲
116,42	▲	29	▲
116,42	▲	29	▲
297,564	▲		

الرمز	التغير	الرمز	التغير
380	▲	360	▲
345	▲	340	▲
670	▲	650	▲
144	▲	144	▲
1,340	▲	1,320	▲
240	▲	0	0
90	▲	0	0
300	▲	300	▲
485	▲	0	0
134	▲	0	0
406	▲	0	0
445	▲	0	0
212	▲	2	▲
118	▲	36	▲
79	▲	0	0
170	▲	0	0
16	▲	33,846	▲
80	▲	0	0
184	▲	0	0
65	▲	87	▲
405	▲	84	▲
57	▲	67,911	▲
250	▲	1,706	▲
385	▲	3,589	▲
86	▲	23,358	▲
405	▲	0	0
56	▲	92,500	▲
180	▲	437,565	▲
280	▲	1,801,038	▲
164	▲	0	0
65	▲	87	▲
405	▲	84	▲
57	▲	67,911	▲
250	▲	1,706	▲
385	▲	3,589	▲
86	▲	23,358	▲
405	▲	0	0
56	▲	92,500	▲
180	▲	437,565	▲
280	▲	1,801,038	▲
164	▲	0	0
65	▲	87	▲
405	▲	84	▲
57	▲	67,911	▲