

في لقاء نظمته لمجموعة من الخبراء على هامش معرض المسار للعقار والاستثمار

«المسار» تقدم للكويتيين قائمة بأفضل العوائد العقارية عالمياً

عبد الرحمن خالد

قال مشاركون في معرض المسار للعقار والاستثمار إن متوسط العائد الإيجاري على الاستثمار العقاري في الأسواق العالمية يتراوح بين 7٪ و10٪ سنوياً مشيرين إلى أن هذا العائد كبير ويجري استخدامه كمؤشر لاحتساب القيمة العادلة للعقارات فإذا بلغ على سبيل المثال العائد الإيجاري للعقار 100 ألف دينار سنوياً فإن قيمته العادلة تبلغ مستوى مليون دينار في حال الرغبة بتسييل العقار والتخارج منه مشيرين إلى أن متوسط عائد إعادة بيع العقار سواء بعد تطويره أو الاحتفاظ به لفترة زمنية ترتفع لتصل إلى مستوى بين 50٪ إلى 70٪ حيث تقل العوائد العقارية في حال قيام المستثمر بشراء العقارات دون تطويرها وفترة زمنية قصيرة.

وذكر المدير العام لمجموعة المسار لتنظيم المعارض والمؤتمرات سعود عبدالعزيز مراد في ندوة نظمتها «المسار» أمس أن قائمة أفضل الأسواق في العوائد العقارية في أوروبا تتصدرها بريطانيا بوصفها السوق العقاري الأوروبي الأكبر والأكثر استقطاباً لرؤوس الأموال الأجنبية خصوصاً من آسيا والولايات المتحدة الأميركية فضلاً عن دول أميركا الجنوبية بفضل بيئتها التشغيلية الجذابة حيث تستحوذ على 26٪ من إجمالي الاستثمارات العقارية في دول اليورو وتسجل العقارات نمواً في عوائدها السنوية التشغيلية بوتيرة متسارعة حيث يتراوح متوسط عائدها الإيجاري بين 9٪ و12٪ على أساس سنوي.

مراد: إذا بلغ العائد الإيجاري للعقار 100 ألف دينار سنوياً فإن قيمته العادلة مليون دينار

العوائد في بريطانيا الأفضل.. تستحوذ على 26٪ من إجمالي الاستثمارات العقارية في دول اليورو

فرنسا مازالت جذابة عقارياً.. تحقق متوسط عوائد عقارية بين 6٪ و11٪ على أساس سنوي

حزمة من الأسواق التي تقدم عوائد عقارية جيدة مثل السعودية التي يتراوح متوسط عائدها العقاري بين 12٪ و17٪ على أساس سنوي فضلاً عن دبي التي يبلغ متوسط عوائدها العقارية 10٪ سنوياً، مضيفاً «حققت دبي فقرة في عوائدها العقارية من مستوى بلغ 5٪ اثناء أوج الأزمة المالية التي تعرضت لها نتيجة انكشافها على مخاطر الديون السيادية لتصل حالياً إلى 10٪ بالنسبة للعقارات السكنية حيث يتم دفع الأيجارات بشكل سنوي وتصل إلى مستوى 12٪ بالنسبة للشقق الفندقية».

وأشار إلى أن البيئة الاستثمارية في دبي تعزز استمرار نمو عوائدها العقارية خصوصاً بعد فوز دبي بحق استضافة معرض «إكسبو 2020» وهو الأمر الذي من شأنه أن يزيد من نشاط الحركة السياحية في دبي ويعزز جاذبيتها للاستثمار العقاري واستقطاب التدفقات الاستثمارية العقارية.

ولفت مراد إلى أن هناك وجهات أخرى مفضلة للمستثمرين الكويتيين وتأتي على رأسها تركيا التي استحوذت على حصة تبلغ 37٪ من إجمالي استثمارات الكويتيين في الأسواق العقارية بالخارج خلال العام 2014، حيث تبلغ العوائد الاستثمارية على العقارات التركية مستوى يتراوح بين 9٪ ويصل إلى 12٪ على أساس سنوي في الوقت الذي برزت فيه البوسنة بوصفها وجهة

جذابة منافسة لاستثمارات الكويتيين العقارية حيث استحوذت على حصة تبلغ 14٪ من إجمالي استثمارات الكويتيين في الأسواق العقارية الدولية خلال العام 2014 وذلك بفضل مستويات عقاراتها السعرية المخرجة بالشراء والتي تجعل بإمكان شريحة كبرى من الكويتيين تملك عقاراً في البوسنة وكذلك نظراً للعوائد العقارية التي تحققها والتي يتراوح متوسطها بين مستوى 8٪ ويصل إلى 12٪ على أساس سنوي.

وأوضح أن تراجع أسعار النفط الكبير يعزز الجاذبية الاستثمارية للعقارات بوصفها قناة استثمارية آمنة عند حدوث حالة عدم يقين سواء في الكويت أو بالأسواق العالمية حيث تشهد الكويت حالياً مخاطر الانكشاف على تراجع أسعار النفط الأمر الذي يعزز جاذبية العقارات بوصفها الأكثر أماناً وتحوطاً ودرءاً للمخاطر كما أن متوسط العوائد السنوية للعقارات تبقى الأفضل مقارنة بالاستثمار في الأوراق المالية المكتشف على المخاطر بشكل كبير والعوائد المحدودة التي تمنحها الدوائج المصرفية في الكويت.

من ناحية، قال المستشار العقاري فيصل شحادة إن عوائد الاستثمار العقاري في بريطانيا يتراوح بين 10.5٪ إلى 12٪ على أساس سنوي، مشيراً إلى أن بريطانيا مازالت تمنح عائداً جيداً للمستثمرين الكويتيين كما

أنها تحظى بمعدلات مخاطر استثمارية محدودة للغاية فضلاً عن استقرارها وانتعاش تداولاتها العقارية.

ومن جانبها، قالت مدير المبيعات في شركة هومز العقارية منال رمزي إن الشركة تستثمر في السوق البريطاني الذي مازال أحد أفضل الوجهات الاستثمارية للكويتيين مشيرة إلى أن السوق العقاري البريطاني يحقق عوائد جيدة في الوقت الذي رصدنا فيه ارتفاع شهية شراء عقارات في البوسنة من قبل الكويتيين.

ومن ناحيته، أشار مدير المبيعات في شركة ماجيك هومز العقارية محمود الصابوني إلى أن العائد على شقق التمليك في الكويت يتراوح بين 4.5٪ ويصل إلى 7٪ على أساس سنوي مقارنة بالاستثمار في البورصة المنخفضة والعوائد المصرفية المنخفضة الأمر الذي يعزز الجاذبية الاستثمارية للعقارات في الكويت مقارنة بالفقوات الاستثمارية الأخرى.

وبدوره، أشار رئيس مجلس إدارة شركة المزيدي العالمية العقارية محمد المزيدي إلى أن الشركة تستثمر في السوق البريطاني لافتاً إلى أن بريطانيا مازالت الوجهة المفضلة للاستثمار العقاري متوقفاً على انتعاشها عالياً خلال العام 2015 حيث كشفت البيانات المتاحة أن حجم الاستثمارات الخليجية في بريطانيا خلال العام 2013 بلغ أكثر من 120 مليار جنيه استرليني فيما تصدرت السعودية قائمة أكثر البلدان الخليجية ضحاً



(سامة أبو عطيبة)

بين 12٪ و17٪ متوسط عائد العقار السعودي.. ودبي تحقق متوسطاً سنوياً 10٪

تركيا استحوذت على 37٪ من إجمالي استثمارات الكويتيين الخارجية في 2014

للاستثمارات في السوق العقاري البريطاني بنحو 60 مليار جنيه استرليني وحلت الإمارات ثالثة. وفي السياق ذاته، ذكر مدير المبيعات في شركة ترانس وورلد العقارية أيمن الحداد أن الشركة تستثمر في السوق الأميركي الذي يحقق عوائد تتراوح متوسطها بين 35٪ وتصل إلى 50٪ في حال تطوير العقار وبناءه ومن ثم بيعه فيما يصل العائد الإيجاري إلى مستوى يبلغ 12٪ على أساس سنوي.

ومن جانبه، لفت المدير التنفيذي في شركة اتش أم جي العقارية علي حنينو إلى أن عوائد الاستثمار في سوق دبي تتراوح بين 9٪ و10٪ سنوياً فيما تصل النسبة إلى 12٪ كعائد إيجاري بالنسبة للعقارات في الولايات المتحدة الأميركية على أساس سنوي.

وقال مدير عام شركة برج العقارية عمرو الجمال إن عوائد الاستثمار في السوق العقاري التركي تصل إلى 11٪ على أساس سنوي، مشيراً إلى أن تركيا برزت كوجهة عقارية بفضل الأسعار التنافسية والاستقرار السياسي، فضلاً عن الطبيعة الخلابة والاعتماد على السياحة، منوهاً إلى أن الاستثمارات الكويتية بالقطاع العقاري في البوسنة قفزت بواقع 67٪ خلال العام 2014 ما يؤشر إلى جاذبية الاستثمار في البوسنة وفي المقابل سجلت الاستثمارات الخليجية في تركيا زيادة كبيرة في قطاع العقار حيث بلغ إجمالي العقارات التي اشترتها مستثمرون خليجيون خلال العام الحالي نحو مليوني متر مربع ووفقاً لبيانات شركة «جونز لانغ لاسال» العالمية.

وبدوره، قال نائب المدير العام في شركة شواهد عمان العقارية عادل الظفيري إن متوسط عوائد الاستثمار العقاري في السوق العماني قد تصل إلى 12٪ على أساس سنوي خصوصاً في محافظات البركاء وصلالة مشيراً إلى أن الكويتيين يتصدرون قائمة أكثر الخليجيين تملكاً للعقارات في السوق العماني المتوقع استمرار هذا التصدر خلال العام الحالي نتيجة العوائد الاستثمارية الجيدة للاستثمار العقاري في السلطنة.

وفي الختام، قالت زهراء عباس من شركة دار مائدتي إن الشركة التي تستثمر العيسى جوجيا رصدت بلوغ متوسط الاستثمار العقاري هناك مستوى 15٪ على أساس سنوي، مشيرة إلى أن جورجيا مازالت سوقاً متعطشاً للاستثمارات وفي طور النمو ومرشح للبروز بقوة ليحتمل مكانة مميزة وسط قائمة الوجهات العقارية الأبرز في العالم.

اتحاد طلبتنا أميركا يكرم «التجاري»



علي الموسى مكرماً من الاتحاد

خدمة الطلبة الدارسين خارج الوطن وتذليل الصعوبات التي تواجههم خلال فترة دراستهم في الولايات المتحدة، مشيراً إلى أن الشباب هم الركيزة الأساسية لتنمية البلاد. كما تقدم حمود العيسى بشكره وامتنانه للبنك التجاري الكويتي لتواصله مع الاتحاد على مدى السنوات الماضية، بالإضافة إلى الدور الفعال الذي يقوم به البنك في دعم مختلف الأنشطة الاجتماعية، متمنياً مزيداً من التقدم والإزدهار لأسرة البنك، ومضيفاً أن البنك «التجاري» يأتي في طليعة مؤسسات القطاع الخاص التي تمارس دورها الإيجابي في دعم الأنشطة الاجتماعية للطلاب الكويتيين في الداخل والخارج. وللبنك التجاري جهود واضحة ومسامحة شتى نحو استقطاب الشباب الكويتي الطموح للعمل بالقطاع المصرفي من خلال رعايته للعديد من الأنشطة الطلابية التي يقوم أبناء الوطن بتنظيمها داخل الكويت وخارجها.

قام اتحاد طلبة الكويت - فرع الولايات المتحدة بتكريم البنك التجاري الكويتي وذلك لمشاركته ورعايته للمؤتمر السنوي الـ 31 الذي أقامه الاتحاد مؤخراً في مدينة سان فرانسيسكو بالولايات المتحدة الأميركية تحت رعاية سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك، وبهذه المناسبة، التقى رئيس مجلس الإدارة بالبنك التجاري الكويتي علي الموسى ممثلي الأنشطة الاجتماعية، متمنياً تقديرًا لدور البنك وتواصله الدائم مع أنشطة الاتحاد ومشاركته الفعالة في الندوة الاقتصادية التي أقيمت على هامش المؤتمر والتي تناولت أهمية القطاع الخاص في دعم الناتج المحلي لأي بلد لاسيما الكويت، حيث شدد على الموسى على أهمية دعم المشاريع الصغيرة وإتاحة الفرص للشباب مع ضرورة الاعتماد على تنوع مصادر الدخل الأخرى بخلاف تلك المتأتية من النفط. وأعرب عن شكره للاتحاد الوطني على دوره الفعال في

«كانون» تستضيف ورشة عمل للتصوير الاحترافي في كينيا



جددت «كانون» التزامها برعاية المواهب الشابة عبر استضافة ورشة عمل للتصوير الاحترافي امتدت لاسبوع في العاصمة الكينية نيروبي، وذلك لتمكين المصورين الناشئين من صقل مهاراتهم واكتساب خبرات جديدة في هذا المجال. وهدفت الورشة، التي أشرف عليها المصور الصحفي الشهير وسفير «كانون» غاري نايت، إلى تشجيع المشاركين على إثراء مهاراتهم في مجال التصوير الاحترافي من خلال ابتكار قصة فريدة أو التقاط سلسلة من الصور. وباستخدام معدات «كانون»، تمكن المشاركون من مناقشة مشاريعهم والإبداع المتعلقة بتحرير الصورة. وبهذه المناسبة، قال أنوراع أغراوال، المدير التنفيذي في شركة «كانون الشرق الأوسط»: «نؤكد في «كانون» التزامنا بدعم المجتمعات التي نعيش ونعمل بها. ويسعدنا المساهمة في تهيئة الظروف المناسبة لتعليم ورعاية المواهب».

إعداد وتقديم غادة بلوط ربيون

البركة والحكمة معا للسياح في العروض وتمويل مشاريع الشباب مع/ عمدة كلية العلوم الإدارية والمالية جامعة الحكمة البروفيسور رولن. انطوان مينا ومدير عام بل البركة الإسلامي الأستاذ متعمم محمصاين

كل اربعاء استقبانيا الساعة التاسعة الا ربعا مساء

على بابسات التردد: 12130، الاستقطاب، عمودي

الحوار الاقتصادي

المرأة العربية