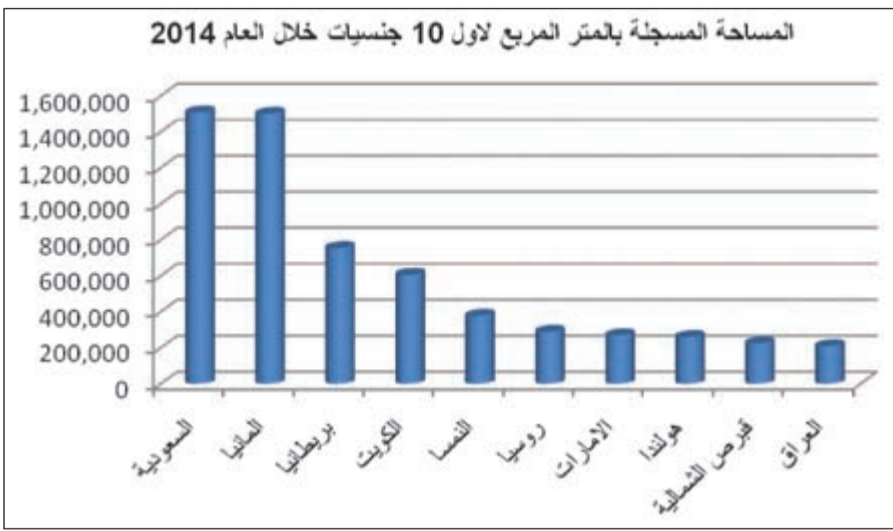


السعودي أولا بحسب دراسة تحليلية أعدتها «توب إكسبو» عن العقار التركي في 2014 المستثمر الكويتي الرابع في التملك العقاري بتركيا

يمكن للشركة أن تكون وضعها القانوني في 6 أيام فقط، وحيث يوجد ما يزيد على ثلاثين ألف شركة برؤوس أموال دولية مع ضمان لنقل الأموال، وعندما تفكر في الاستثمار في تركيا فمن المهم أن ننظر إلى البنية التحتية - فتركيا تطورت بشكل جيد، بانخفاض تكلفة مرافق النقل البحري، بالإضافة إلى شبكة السكك الحديدية السريعة إلى وسط أوروبا. فتركيا تتمتع ببنية تحتية حديثة ومتطورة تكنولوجيا في الاتصالات السلكية واللاسلكية والنقل والطاقة.

دوافع تزايد الطلب

إن الموقع الجغرافي المميز والنمو السكاني والتفوق الديموغرافي، وزيادة متوسط دخل الفرد، والتجديد والتنمية الحضرية الكبيرة، والإمكانيات والقوة الكبيرة في قطاع البناء وسهولة ممارسة أنشطة الأعمال في دوافع تزايد الطلب على القطاع العقاري بتركيا. يمثل القطاع العقاري في تركيا 19,5% من إجمالي الناتج المحلي، مما يجلب إمكانيات استثمارية كبيرة للقطاع. ارتفعت حصة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 2,3% في عام 2000 وبنسبة 3,8% في عام 2012. وارتفع متوسط نصيب البناء والعقارات ومبيعات المنازل الجديدة في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 16,7% بين عامي 2000 و2005. ومع ذلك، لوحظ أن أكبر زيادة كانت بين عامي 2006 و2009 بنسبة 20,5%.



وقدرها 909,991 ألف متر مربع ولحوالي 8,816 مستثمرا.

استثمار مربع

وبشكل عام يمكن القول إن تركيا ما زالت دولة شابة وحيوية، ف نصف عدد السكان البالغ عددهم 75 مليون تقل أعمارهم عن 29 عاما، وهم متعدّدو الثقافات، وتتميّز بوجود قوة اليد العاملة المؤهلة والمتفكّقة - فما يقرب من 500 ألف طالب يتخرجون سنويا من أكثر من 170 جامعة، وعمال تركيا يعملون ساعات أطول وهم الأقبل حصولا على أيام الإجازات المرضية من أي دولة أوروبية، وهو ما يفسر لماذا إنتاجية العمل زادت على أساس سنوي مما جعل الاستثمار في تركيا مربحا جدا.

بيئة عمل ودية

مع المعاملة المتساوية لجميع المستثمرين فإن تركيا توفر بيئة عمل ودية، حيث

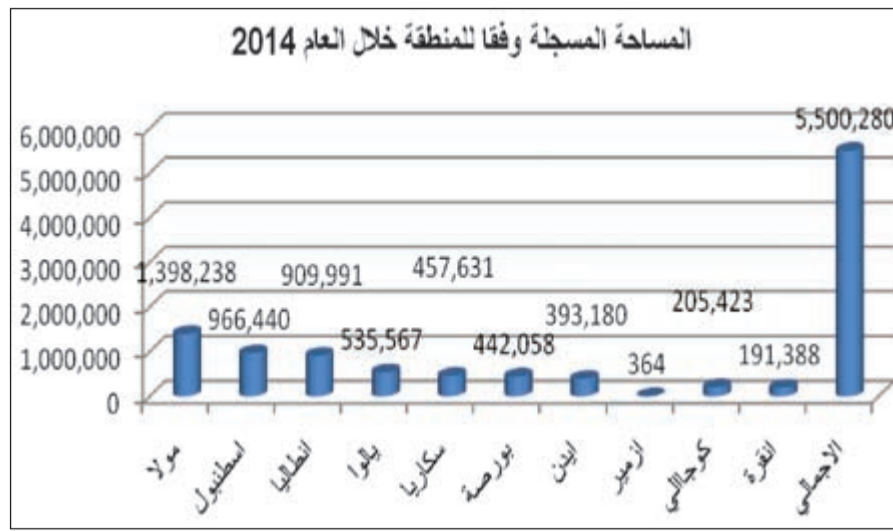
291% ودولة الإمارات 181% والسعودية 135% وقطر 105% وسلطنة عمان 58% فيما ارتفعت نسبة العراقيين 177% وانخفضت نسبة الإيرانيين 10% تقريبا في العام 2014.

أكثر المناطق استقطابا

من جهة أخرى، وحول أكثر المناطق جذباً واستقطاباً للمستثمرين، فقد كشفت الإحصائيات الرسمية عن أن منطقة مولا والتي تقع فيها مدينة «بودروم» تصدرت المركز الأول في إجمالي عدد المستثمرين والمساحات المبيعة، حيث استقطبت المدينة 3655 مستثمرا تملكوا أكثر من مليون وأربعمائة متر مربع خلال العام 2014، تلاها في المركز الثاني مدينة اسطنبول بإجمالي مساحات مبيعة بلغت 966,446 ألف متر مربع لحوالي 6,713 مستثمرا. ومقارنة بين العامين 2013 و2014 فقد زادت نسبة الاستثمار مواطني مملكة البحرين 666%، والكويت

2014 مقارنة بـ 94,638 مترا مربعا في العام 2013، فيما جاء مواطنو دولة الإمارات العربية المتحدة في المرتبة السادسة بإجمالي 219,086 مترا مربعا مقارنة بـ 73,164 مترا مربعا في العام 2013.

بالنظر إلى موقعها الاستراتيجي المميز وإلى ما تتمتع به من مناخ معتدل ومناسب استطاعت تركيا أن تكون الوجهة المفضلة لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي الذين زادت نسبة استثماراتهم فيها، وقد زاد حجم الاستثمارات الأجنبية في القطاع العقاري من 153% في العام 2013 ليصل إلى 186% في العام 2014 فيما ارتفعت نسبة الاستثمارات الخليجية منها من 910,625 مترا مربعا مقارنة بـ 402,860 مترا مربعا في العام 2013، فيما احتل المواطنون الكويتيون المرتبة الرابعة بإجمالي ملكيات بلغت نحو 522,942 مترا مربعا في العام



فقط لما تم تسجيله من عقارات لدى دائرة الأراضي وحصول المستثمرين على شهادة الملكية (الطابو) ولا تشمل العقارات غير المسجلة والتي مازالت قيد الإنشاء.

نسبة تملك الخليجيين

وبحسب أحدث الإحصائيات التي حصلت عليها «توب إكسبو» فإن مواطني دول مجلس التعاون الخليجي وتحديدًا (مواطني السعودية والكويت والإمارات) قد احتلوا مراكز متقدمة ضمن قائمة أكبر 10 ملاك للعقارات في تركيا مع نهاية العام 2014، حيث احتل مواطنو المملكة العربية السعودية المرتبة الأولى بإجمالي ملكيات بلغت نحو 910,625 مترا مربعا مقارنة بـ 402,860 مترا مربعا في العام 2013، فيما احتل المواطنون الكويتيون المرتبة الرابعة بإجمالي ملكيات بلغت نحو 522,942 مترا مربعا في العام

الإجمالي. وخلال العقد الأخير خضعت تركيا لعملية تحول اقتصادي عميقة، وأصبحت بيئانها الاقتصادية الأساسية قوية تماما، حتى إنها جاءت في المركز السابع عشر بين أكبر الاقتصادات عالميا والسادس أوروبا، حيث بلغ ناتجها المحلي الإجمالي في عام 2013 نحو 820 مليار دولار.

وأظهرت دراسة تحليلية قامت بها مجموعة توب إكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات، ارتفاعا في تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر إلى تركيا بواقع 12,5 مليار دولار، في حين حصل قطاع العقارات والبناء على 1,6 مليار دولار من إجمالي الاستثمارات الأجنبية المباشرة في عام 2012، وفي أعقاب سن قانون المعاملة بالمثل، بدأت مبيعات العقارات للأجانب تزداد حتى وصلت إلى 2,64 مليار دولار في عام 2012. حيث أعلنت وزارة البيئة والتحصن أن مبيعات العقارات للأجانب ارتفعت من 2 إلى 6% في الأشهر العشرة الماضية من عام 2014. وتشير الأرقام الرئيسية حول الوضع الحالي والخطط الاستراتيجية والمشاريع المستقبلية قيد الإعداد إلى أن القطاع العقاري في تركيا يحمل إمكانيات هائلة للمستثمرين، حيث بلغ عدد المنازل المبيعة (للأجانب) في سوق العقارات في تركيا مع نهاية العام 2014 نحو 37918 وحدة سكنية مقارنة بـ 24362 وحدة في العام 2013، وذلك بحسب الإحصائيات الصادرة عن الإدارة العامة لتسجيل العقارات في تركيا.

وقال رئيس جمعية الاستثمار العقاري في تركيا عزيز تورون إن أسعار العقارات الجديدة في تركيا ارتفعت في يناير 2014 بنسبة 13,55% قياسا بالشهر ذاته من العام الماضي، فيما بلغت هذه النسبة 18,59% في إسطنبول، مضيفا أن ارتفاع أسعار العقارات في تركيا يأتي في ظل الطفرة التي يمر بها القطاع العقاري وحالة النهوض الاقتصادية التي تعيشها تركيا.

وارتفعت نسبة فوائد قروض شراء العقارات في تركيا من 0,67% في يونيو الماضي، إلى 1,15%، في يناير الماضي، وهو ما تسبب في انخفاض نسبة شراء العقارات بالقروض المصرفية من 26% قبل شهرين إلى 16%. وفي ظل الإمكانيات الحالية، والمشاريع الضخمة والأهداف الطموحة الموضوعة لعام 2023، ما زالت تركيا تقدم فرصا كبيرة للمستثمرين في قطاع العقارات، خاصة في ظل استمرار عمليات التطوير في مشاريع التجديد الحضرية والمشاريع العملاقة، بما في ذلك مشروع مرمراي، ومشروع قناة مضيق البوسفور وإنشاء جسر ثالث على مضيق البوسفور ومطار ثالث في إسطنبول. في الوقت الذي قررت فيه الحكومة التركية ترميم وتجديد 6,5 ملايين مبنى سكني معرض للتدمير أثناء الكوارث الطبيعية ورصدت لذلك موازنة بقيمة 400 مليار دولار.

إجمالي حصص التملك

مع نهاية العام 2014 بلغ إجمالي المساحات الجديدة التي تم بيعها للمستثمرين من جميع أنحاء العالم نحو 5,222 ملايين متر مربع مقارنة بـ 2,928 مليون متر مربع في العام 2013 بزيادة بلغت نسبتها 78%. كان نصيب الاستثمارات الخليجية منها 1,961 مليون متر مربع في العام 2014 مقارنة بـ 735 مليون متر في العام 2013 وبزيادة بلغت نسبتها 167%. وهذه النسب

بمناسبة انطلاق فعاليات معرض العقار والاستثمار «معرض المعارض العقارية في الكويت» والذي تنظمه مجموعة توب إكسبو لتنظيم المعارض والمؤتمرات بارض المعارض بمشرف قاعة 8 خلال الفترة من 6-11 ابريل الجاري وتشارك فيه حوالي 74 شركة عقارية تطرح أكثر من 250 مشروعا عقاريا بأكثر من 15 دولة خليجية وعربية ودولية، وحيث إن حجم المشاركة للشركات العقارية التي تطرح مشاريع متنوعة في الجمهورية التركية تعادل ما نسبته 48% من حجم المشاركة والمشاريع المعروضة، ومن هنا كان حرص مجموعة توب إكسبو على أن تقدم للمهتمين بالقطاع العقاري التركي هذه الدراسة التحليلية والتي تقمنا بإعدادها وتجميع موادها من عدة مصادر أبرزها مكتب رئيس الوزراء التركي، دائرة الأراضي والتسجيل العقاري، والمعهد التركي للإحصاء، صحيفة فئاتن وأيضا للتقييم والاستشارات العقارية.

احتلت الجمهورية التركية خلال السنوات القليلة الماضية سلم أولويات المستثمر الأجنبي حول العالم، نظرا لما تتمتع به هذه الدولة من مميزات اقتصادية واستثمارية جذابة، ناهيك عن موقعها الجغرافي الذي يجعل منها بوابة بين محوري الشرق والغرب، والشمال والجنوب، فتوفر سهولة الوصول إلى أكثر من 1,5 مليار عميل في أوروبا وآسيا وشمال أفريقيا وإلى أسواق بقيمة 25 تريليون دولار من الناتج المحلي

بيع 5,2 ملايين متر مربع من المنازل في 2014 .. 1,9 مليون متر للخليجيين

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

«مولا» تصدرت المركز الأول في إجمالي المساحات المبيعة ثلتها «إسطنبول»

السياحة في تركيا

أعلن رئيس اتحاد وكالات السياحة التركية بإشاران أولوصوي أن عدد السياح الذين زاروا تركيا في عام 2014 يقدر بـ 42 مليون سائح، أدخلوا ما يقارب 35-36 مليار دولار أميركي إلى الاقتصاد التركي. وفي تصريح لوكالة الأناضول، قال أولوصوي: «كانت هناك زيادة في عدد السياح الذين يزورون تركيا والدخل السياحي، وفقا لإحصاءات وزارة السياحة والثقافة، فإن عدد الأجانب الذين زاروا تركيا بين شهري يناير وأكتوبر ارتفع بنسبة 5,57% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، ليصل إلى 33,528,056 سائحا، وفي الأشهر التسعة الأولى من عام 2014، أدخلت السياحة ما يزيد على 26,5 مليار دولار على الاقتصاد التركي. وأشار أولوصوي إلى أن الاتحاد بعد السياحة والثقافة عنصرين لا يمكن فصلهما في مسعى زيادة الدخل، ومنذ عام 2011، تولي الاتحاد إدارة وتسويق ومبيعات المواقع الأثرية والمتاحف في تركيا، وتابع رئيس اتحاد وكالات السياحة التركية قائلا إن دخل المتاحف والمواقع الأثرية ارتفع بفضل مهارات الاتحاد الإدارية والتسويقية، مضيفا: «نحن ندير 155 متحفا وموقعا أثريا ويصل الدخل الذي نتلقاه من هذه المواقع إلى 352 مليون ليرة تركية (151 مليون دولار)، في حين كان هذا الدخل 169 مليون ليرة تركية في العام السابق وقد استغنينا 30 مليون زائر والمتاحف في عام 2013، واعتقد أن هذا الرقم ارتفع في عام 2014». تحتل تركيا المرتبة السادسة عالميا في مؤشر السياح القادمين إليها بعدد 37,8 مليون زائر في عام 2013. وقد كسبت الدولة 28 مليار دولار من هؤلاء السياح وصنفت في المرتبة العاشرة عالميا وفق مؤشر إحصاءات السياحة.

عوامل الجذب السياحي

تحظى تركيا بالعديد من عوامل الجذب السياحي، إذ إلى جانب أن كثيرا من زوار تركيا باتوا يقصدونها على وجه الخصوص لأهداف تجارية وثقافية وعلاجية، وللمشاركة في لقاءات ومؤتمرات ومنديبات تعقد على مدار العام، فإنه في الوقت نفسه لا يخفى على أحد الأهمية التي اكتسبها تركيا باعتبارها تتمتع بمقومات سياحية يحسد عليها كثير من الدول، فإلى جانب المساحات المترامية الأطراف من الطبيعة الخضراء الساحرة والغابات والتلال والجبال المكسوة بالأشجار وعلى جبينها يردد تاج من الثلج والوجو المعتدل هناك إرث تاريخي تختزنه مناطق عديدة داخل تركيا البلد المترامي الأطراف بين أوروبا وآسيا، مثل الأماكن الأثرية والتاريخية والتي يعود تاريخها إلى آلاف السنين، بما في ذلك المرافق الصحية المتميزة والمتنوعات وملعب الجولف والجبال الخضراء والرمال الذهبية والمياه النقية، فضلا عن تراثها التاريخي والثقافي.

السياح الخليجيين

بلغ عدد السياح القادمين من دول الخليج العربي إلى تركيا عام 2014 نحو 582,6 ألف سائح، حيث احتل مواطنو السعودية والكويت والإمارات المراتب الثلاث الأولى من قائمة السياح الخليجيين، حيث بلغ عدد السياح السعوديين الذين زاروا تركيا في العام 2014 نحو 341,7 ألف سائح، فيما بلغ عدد السياح الكويتيين نحو 133,1 ألف سائح، وعدد السياح الإماراتيين نحو 53,7 ألف سائح.



حلول متنوعة لاستثمار مزدهر



وديعة الحيمة
من حلول الاستثمار



وديعة النور
من حلول الاستثمار



وديعة الكوش
من حلول الاستثمار



الوديعة الخماسية
من حلول الاستثمار



الوديعة المستمرة
من حلول الاستثمار



وديعة السدرة
من حلول الاستثمار

صممنا لكم مجموعة متنوعة من الودائع المبتكرة حتى تلبى تطلعاتكم لاستثمار مزدهر.



www.kfh.com 180 3333



أداء الصندوق الإستثماري

| الفترة | العائد |
|-------------------------------------|---------|
| الفترة من 01/01/2015 إلى 31/03/2015 | 0.732 |
| الفترة لشهر مارس 2015 | -0.343% |
| الفترة منذ بداية السنة | 1.74% |

شركة نور للاستثمار المالي
Noor Financial Investment Co.
www.noorinvest.com