

«الأنباء» تحاور رئيس أكبر شركة عقارية في تركيا: مليار دولار استثمارات كويتية في عقاراتنا

# آغا أوغلو: عقاراتنا توفر العائد الأعلى للمستثمر الكويتي

أحمد بومرعي



رئيس مجلس إدارة شركة «آغا أوغلو» علي آغا أوغلو

حظيت العقارات التركية بإقبال كبير من المستثمرين الكويتيين خلال الأعوام الماضية. حيث يعتبر الكويتيون من أكثر الجنسيات الأجنبية استثمارة بالعقارات التركية. وفي ضوء اهتمام المستثمرين من الكويت بالعقارات التركية أجرت «الأنباء» حواراً مع علي آغا أوغلو رئيس مجلس إدارة أكبر شركة عقارية في تركيا. حيث تحدث عن أهمية وجود المستثمرين الخليجيين وبخاصة الكويتيين في سوق العقارات التركية. مؤكداً على أن الشركات العاملة في سوق العقارات التركي تسعى بشكل دائم للحفاظ على الاستثمارات الكويتية في العقارات التركية التي تعتبر أقرب لهم من باقي الدول الأوروبية. مشيراً إلى أن إصدار قانون التملك العقاري الحر قبل 3 سنوات كان بمثابة إشارة للانطلاق لدخول استثمارات خليجية كبيرة إلى سوق العقارات التركي. وحول أعمال مجموعة آغا أوغلو في السوق التركي أوضح أن الشركة تعمل حالياً على مشروع «مركز إسطنبول المالي الدولي» الذي يعد واحداً من أضخم مشاريع الشركة في تركيا. بالإضافة إلى استثمارها في مجالات الفنادق والسياحة والإنشاءات والطاقة. وفيما يلي تفاصيل المقابلة:

نخطط لافتتاح مكتبنا بالكويت للتواصل أكثر مع المستثمرين الكويتيين

قانون التملك الحر الانطلاقة الكبرى للاستثمارات الخليجية بعقارات تركيا



سكرتير تحرير الشؤون الاقتصادية الزميل أحمد بومرعي مع علي آغا أوغلو

وايضاً قرب الثقافة الدينية بين البلدين، بالإضافة إلى الاستقرار والطبيعة الاستثمارية الجاذبة التي تتمتع بها تركيا عن غيرها من باقي الدول الأوروبية. ويعتبر من عوامل جذب المستثمرين الخليجيين والكويتيين أيضاً للاستثمار في تركيا هو أن من يشتري لن يحتاج إلى تأشيرة دخول إلى تركيا خلال أول 8 سنوات من تملكه لعقار في أي مدينة تركية، ثم بعد انقضاء هذه المدة يحق له الحصول على إقامة دائمة في تركيا.

شركتنا بما قيمته 2,5 مليار دولار. وبلغت نسبة الكويتيين من هذه الاستثمارات نحو 40٪ «بنحو مليار دولار»، واستطعنا منذ إصدار هذا القانون أن نبيع نحو 4500 وحدة سكنية للخليجيين في تركيا من خلال مجموعة «آغا أوغلو».

لماذا برأيكم، يفضل دائماً المستثمر الكويتي العقار التركي؟ يبحث دائماً أي مستثمر عن العقار الذي يعطيه العائد الجيد وأن يكون هذا الاستثمار في بلد مستقر، ويمكننا القول بأن تركيا هي البلد الأقرب للمجتمع الكويتي من حيث قرب المسافة بين الكويت وتركيا.

في ظل هذا الإقبال من المستثمرين الكويتيين على العقار التركي، هل هناك توجه

في الخليج يمدية دبي في عام 2013 بهدف تعزيز العلاقات بين تركيا ومنطقة الخليج.

ما حجم الاستثمارات الكويتية والخليجية بالعقارات التركية؟ يعتبر إصدار قانون التملك العقاري الحر في تركيا قبل 3 سنوات بمثابة الانطلاقة الكبرى للاستثمار بسوق العقارات في تركيا، حيث أتاح القانون للأجانب حق الشراء والبيع والتملك الحر للعقارات التركية، وهو ما أدى إلى طفرة عقارية كبيرة، ودخول كم كبير من الاستثمارات الخليجية والكويتية في سوق العقارات التركي، حيث استثمر الخليجيون في العقار من خلال

بالإضافة إلى أن المستثمرين الكويتيين يحتلون المرتبة الثالثة أكبر مستثمرين لدى مشاريع «آغا أوغلو» في تركيا بعد المستثمرين السعوديين والأمريكيين.

في ضوء ذلك، هل هناك تفكير لديكم في التواجد بشكل دائم في الكويت؟ هناك تفكير حالياً في افتتاح فرع جديد لمجموعة «آغا أوغلو» في الكويت خلال العام 2016، وذلك حتى يمكننا التواصل بصورة أكبر مع عملاء الشركة داخل الكويت، وايضاً لجذب المزيد من الاستثمارات الكويتية إلى السوق التركي، وهي خطوة تأتي بعد افتتاح مكتبنا الأول

حدثنا عن مجموعة شركات «آغا أوغلو»، وفي أي المجالات تعمل؟ انطلقت أعمال مجموعة آغا أوغلو في عام 1981 عبر أولى شركاتها «أكديز إنشاعات»، وتتنوع مجالات عمل المجموعة اليوم بين قطاعات الإنشاءات والعقارات والطاقة والسياحة، وهي تعتبر واحدة من أبرز شركات الإنشاءات التركية مع قيامها حتى الآن بإنشاء 30 ألف وحدة سكنية عالية الجودة وعزمها إنشاء 12 ألف وحدة سكنية أخرى خلال الأعوام المقبلة، وتلعب مجموعة شركات «آغا أوغلو» دوراً بارزاً في قطاع السياحة منذ عام 1988، حيث تقدم المجموعة خدماتها في هذا المجال من خلال فندق «ألوداغ ماي ريزورت هوتيل» وفندق «ماي ماونتن هوتيل» الذي استحوذت عليه في 2011، بالإضافة إلى «ماي سيتي هوتيل» و«ماي فيليج ريزيدانس».

وبدأت المجموعة أعمالها في مجال الطاقة منذ عام 2007، وهي تركز نشاطها في هذا المضمار على الموارد المحلية الطبيعية والمتجددة مثل طاقة الرياح والطاقة الكهرومائية، وتوليد الطاقة عبر الحرارة الأرضية. واستطاعت المجموعة من خلال المشاريع العقارية التي نفذتها على مدار 31 عاماً في تركيا أن تجذب العديد من المستثمرين الخليجيين والكويتيين أصحاب الحصص الاستثمارية الأكبر في عقارات تركيا، والآن زيارة لتركيا بغرض السياحة،



مشروع مركز إسطنبول المالي الدولي IFC أحد أضخم مشاريع الشركة ويحاكي في تصميمه مراكز المال البارزة في العالم

«باكركوي»، حيث سيكلف مشروع «باكركوي» من 1,227 وحدة سكنية، تضم 1,215 وحدة سكنية في 22 قطاعاً، و12 فيلا في 3 قطاعات، ويضم المشروع أيضاً مساحات خضراء كبيرة تقدم المشروع مجموعة متنوعة من أنواع المساكن العصرية. أما مشروع مركز إسطنبول المالي الدولي IFC فقد تم استلهام فكرة المشروع من خلال دراسة أمثلة من مراكز المال البارزة في جميع أنحاء العالم، حيث تم تخصص المراكز المالية في نيويورك ولندن وبيي والشرق الأقصى لتحديد الاحتياجات وتطوير نموذج أعمال مماثل في تركيا.

هل لاحظتم أي تأثير على القطاع العقاري التركي بعد الأزمة بين تركيا وروسيا؟ الاستثمارات العقارية الروسية في تركيا نسبتها قليلة، حيث يعتبر أكبر المستثمرين الأوربيين في عقارات تركيا هم الألمان والفرنسيون والبريطانيون والأمريكيون، ثم يأتي بعد ذلك المستثمرون العرب والخليجيون، ويرجع هذا التواجد من المستثمرين أصحاب الجنسيات المختلفة في سوق العقار التركي نظراً لموقعها الجغرافي المميز والربط بين أوروبا وآسيا بالإضافة إلى الاستقرار السياسي الذي تتمتع به تركيا، لذلك لا يكون هناك أي تأثير لهذه الأزمة في اقتصاد البلاد.

ما المشاريع التي تعمل المجموعة على تنفيذها حالياً؟ تعمل مجموعة «آغا أوغلو» حالياً على تنفيذ مشروع كبيرين في تركيا، وهما: مشروع مركز إسطنبول المالي الدولي IFC، ومشروع

نسعى للحفاظ على الاستثمارات الكويتية في تركيا.. فنحن أقرب من أوروبا «آغا أوغلو» تعمل حالياً على مشروع «مركز إسطنبول المالي الدولي» و«باكركوي» عقاراتنا لم تتأثر بالأزمة مع روسيا.. فلاستثمارات الروسية قليلة في تركيا

وما المشاريع التي تعمل المجموعة على تنفيذها حالياً؟ تعمل مجموعة «آغا أوغلو» حالياً على تنفيذ مشروع كبيرين في تركيا، وهما: مشروع مركز إسطنبول المالي الدولي IFC، ومشروع

ما المشاريع التي تعمل المجموعة على تنفيذها حالياً؟ تعمل مجموعة «آغا أوغلو» حالياً على تنفيذ مشروع كبيرين في تركيا، وهما: مشروع مركز إسطنبول المالي الدولي IFC، ومشروع

## إلغاء عقود مشاريع بـ 200 مليار دولار 5 تريليونات دولار حجم صفقات الاستحواذ والاندماج في 2015

في عامي 2015 و2010 عندما بدأ النفط مسيرته للتعافي من أزمة 2008، هو تناقض صارخ، حيث أن 4 شركات فقط تدهورت أوضاعها المالية خلال ذلك العام، مما يعني زيادة بنسبة 600٪ في عدد الشركات التي انهارت في غضون خمس سنوات فقط. ويقول المراقبون في الأسواق أنه كلما زاد عدد الشركات المفلسة، ازداد عدد حالات الاستحواذ والاندماج حيث يتزايد الميل لدى الشركات القادرة على الصمود أمام العاصفة لشراء أصول الشركات المنهارة لأنها تستملكها بكلفة أقل.

وقالت المؤسسة أن 2015 كان عاماً قياسياً بالنسبة لصفقات الاستحواذ والاندماج والتي تجاوزت قيمتها 5 تريليونات دولار على مستوى العالم، وقد تصدرتها عقود العناية الصحية وصناعة الدواء، وعلى رأسها انضمام شركات مثل فارما وفايزر والبرجان، ومن أضخم العقود أيضاً الصفقة التي أبرمت بين مجموعة بي جي النفطية وشركة شل، وعلقتا الشركات مدرجة على مؤشر فائناشغال تايمز لأكثر من 100 شركة نفط وغاز علاقة.

وقالت المؤسسة تعقباً على نتيجة المسح «أن ارتفاع عدد الشركات التي تؤول إلى الإفلاس هو نتيجة حتمية لانهايار أسعار النفط ولا مناص منها». وأضافت أن مشاريع تقدر قيمتها بنحو 140 مليار جنيه أو 200 مليار دولار قد تم إلغاؤها على مستوى العالم.

هبوط الأسعار خلق مناخاً خصباً لعمليات الاستحواذ والاندماج 28 شركة نفط وغاز بريطانية دخلت قائمة الإفلاس في 2015

وقال رئيس قسم الهيكلية والإفلاس في المؤسسة جيرمي ويلموت «أن شركات الخدمات في قطاع النفط والغاز كانت قد وسعت عملياتها خلال العقد الماضي استناداً إلى أن أسعار النفط ستنخفض على ما كانت عليه في تلك الفترة، وأن النتائج الموجبة التي نجمت عن أسعار النفط تحولت إلى ضغوط مالية هائلة على شركات القطاع».

وقال رئيس قسم الهيكلية والإفلاس في المؤسسة جيرمي ويلموت «أن شركات الخدمات في قطاع النفط والغاز كانت قد وسعت عملياتها خلال العقد الماضي استناداً إلى أن أسعار النفط ستنخفض على ما كانت عليه في تلك الفترة، وأن النتائج الموجبة التي نجمت عن أسعار النفط تحولت إلى ضغوط مالية هائلة على شركات القطاع».

## فيما تصاب الأسواق النفطية بالجنون «فوربس»: السعودية تحمي حصتها السوقية من خلال الاستثمار في الصين



السعودية تتفاوض مع شركات نفط صينية لتمويل بناء مصفاة نفطية لتعزيز مبيعات الخام السعودي للصين

مستوردة للنفط في العالم بعد الولايات المتحدة. وقد تفاقم الوضع منذ أن تبين أن حصة السعودية في السوق الصينية لم ترتفع إلا بنسبة 2٪ فقط خلال الأشهر الأحد عشر الأولى من 2015، في حين سجل إجمالي الواردات الصينية من النفط نمواً بنسبة 9٪ خلال الفترة المذكورة، وبالمقابل، فقد ارتفعت 30٪ تقريباً صادرات روسيا بفضل المناورات الجيوسياسية التي قام بها الرئيس الروسي فلاديمير بوتين.

مصاب نفطية في الصين من أجل تعزيز مبيعات الخام السعودي للصين. ومضت فوربس إلى القول بأنه بالرغم من أن إقامة مشروعات تكرير مشتركة بين شركات نفطية ودول مختلفة ليس بالأمر الجديد، إلا أن توقيت هذه المشروعات مع الصين في هذا الوقت بالذات يجب أن يكون محل اهتمام أكبر، حيث أن السعودية تريد إقناع روسيا وإيران من الأسواق الأوروبية والآسيوية، وخاصة من الصين، ثاني أكبر دولة

لاسيما أن الإنتاج الإيراني سيضيف إلى السوق - المتخمة أصلاً بنحو 1,5 مليون برميل يوميا - حوالي 500 ألف برميل يوميا، وبالتالي فإن معركة المحافظة على الحصص النفطية ستزداد احتداماً خصوصاً في أوروبا وآسيا.

مفاوضات جارية وقالت «فوربس» أن السعوديين يتفاوضون مع شركات النفط الصينية الكبرى مثل سينوبيك وسي ان بي سبي لتمويل بناء

محمود عيسى قالت مجلة فوربس ان المعركة التي تدور رحاها للاحتفاظ بحصة في السوق النفطية العالمية بل وزيادتها تزداد شراسة يوماً بعد يوم، حيث ان كلا من السعودية وروسيا، أكبر منتجي النفط في العالم ما زالوا مستثمرين في تصعيد إنتاجهما في غمرة تخمة نفطية لم يسبق لها مثيل وما يرافقها من تدهور لسعر النفط الخام، في حين يضر بشدة بالنظام المالي العالمي. وأضافت المجلة ان عدداً من المحللين خفضوا تقديراتهم من جديد لأسعار النفط المستقبلية لمستويات دون 20 دولاراً للبرميل، في حين قال بنك ستاندارد تشارترد البريطاني ان أسعار الخام قد تنهار إلى مستوى 10 دولارات للبرميل وهو امر لا يمكن السيطرة عليه. رفع العقوبات وفيما قالت المجلة ان رفع العقوبات عن طهران دفع حيز التنفيذ، إلا ان ثمة عقوبات أخرى ما زالت سارية المفعول وهي التي تتعلق ببرنامج الصواريخ الباليستية الإيراني ورعاية الإرهاب، وبالتالي فإن إيران ستدخل السوق النفطية العالمية في وقت تعاني فيه لا من التخمة النفطية فحسب، بل من الجنون أيضاً،