

على هامش معرض العقارات الكويتية والدولية الحدث العقاري الأبرز في الكويت

# «إكسبو سيتي»: 8 نصائح عقارية لبداية استثمارية ناجحة

وذلك لأن العقار مصدر آمن للناس ومرغوب فيه وهو ما يروج له.

7 عدم الانجراف خلف بعض البيانات التي تدعي الخبرة والمعرفة بالسوق العقاري والتي عادة لا تقدم أي إضافة في السوق العقاري وإنما مجرد بث الأخبار والإشاعات لأطراف مستفيدة من هذا النوع وللأسف عادة ما تستخدم هذه الاطراف وسائل التواصل الاجتماعي لهذا الهدف.

8 أخيراً عدم الإفراط في اتخاذ قرار بشأن امتلاك عقار دون وجود مبرر منطقي وذلك بسبب تجارب فريدة لم تكن موفقة وذلك لأن عشر قضايا سلبية في السوق قابلتها عادة آلاف القضايا الناجحة جداً في السوق العقاري.

المقاضاة في حال الإخلال.

4 لا بأس من التأكد من الخبرات الموظفة بالشركات العقارية لضمان احترافية نقل المعلومة الخاصة بالعقار.

5 التأكد من القوانين الخاصة بالعقار ومحلته من حيث الضرائب والالتزامات المستقبلية لضمان سلامة الاستثمار.

6 عدم الانجراف خلف المشاريع العقارية التي تقدم صورة سلبية في السوق العقاري والتي تدعي تقديم عوائد استثمارية مبالغ، عادة ما تكون كاذبة ومؤقتة، حيث ان هذه الظاهرة السلبية هي احد سلبيات السوق العقاري وهي ليست عقارية بل تقوم بتوظيف أموال غير مأمون بواجهة عقارية.



3 عند زيارة أي تجمع أو حدث عقاري أو مكتب مهما كان حجمه لا بد من التأكد من الاوراق الرسمية لها والمعتمدة من الجهات المختصة من الدولة وذلك لضمان سهولة

من المشاريع المعروضة من الشركات المشاركة في معرض العقارات الكويتية والدولية تم تدقيقها من قبل إدارة العقار بوزارة التجارة والصناعة بالكويت.



2 عند الإقدام على شراء أي مشروع لا بأس من طلب الأوراق الخاصة بالمشروع الصادرة من الدولة وذلك للاطلاع عليها، مع العلم أن الغالبية الساحقة

من الامور تستحق التأمل والتوقف عندها وهي سلبيات يمكن تجنبها بالسوق العقاري، اذا ما تم الالتفات لها في البداية بشكل بسيط جداً.

مع انطلاقة معرض العقارات الكويتية والدولية الحدث العقاري الأكبر والأبرز بالكويت على الإطلاق والذي يستمر حتى الخميس 10 مارس الجاري بفندق الريجنسي يسعد شركة إكسبو سيتي لتنظيم المعارض المؤتمرات الجهة المنظمة لهذا الحدث الكبير أن تقوم بتقديم بعض النصائح للمستثمرين الراغبين في الاستثمار في القطاع العقاري، وذلك لضمان التنبيه على بعض الأمور وذلك حرصاً من إكسبو سيتي على تعريف زوار معارضها بما يهمهم لضمان بداية استثمارية ناجحة.

1 في البداية ومما لا شك فيه أن قوة وصلابة القطاع العقاري والطلب المتزايد يوماً بعد يوم على العقار خلقت حالة



مشروع أمستردام - هولندا شركة القصور الحديثة تقدم مشروع أمستردام - هولندا، شاليهات كمبوند درووم بارك سبارنفودا، منطقة هارليم، الكمبوند يحتوي على 276 شاليها، مع موقف سيارة خاص لكل شاليه، وتراس خاص، وتراس جماعي خاص بالكمبوند، وميني ماركت، ومطعم خاص بالكمبوند، وكافتيريا، وانترنت مجاني للكمبوند، ومواقف سيارات خاصة للضيوف، ومنطقة ألعاب أطفال مع مشرفين ومشرفات، وحمام سباحة مغطى، ساونا وحمام بخار، لاندرى مركزي، صالة ألعاب رياضية، بحيرة طبيعية، وجولف.

## فندق إنفينيتي مكة المكرمة



تقدم شركة إنفينيتي مشروع فندق إنفينيتي مكة، الفندق تم تصنيفه ضمن فئة فنادق الخمس نجوم، الكائن في شارع أجياد وعلى بعد 400 متر فقط من الحرم المكي الشريف، يتألف من 60 جناحاً، إلى جانب مجموعة كبيرة من الغرف الفندقية الراقية، ويصل إجمالي عدد الوحدات السكنية في الفندق إلى 825 وحدة، ويضم كذلك 4 مطاعم عالمية، ودورا تجارياً لمحات تجارية، إضافة إلى الخدمات الفندقية المميزة التي من بينها حمام السباحة، ناد صحي، قاعة مناسبات متعددة الأغراض.



برج هاجر مكة المكرمة شركة مراتح تتميز بطرح برج هاجر وهو أحد أضخم الأبراج السبعة في مجموعة أبراج البيت المقامة على أرض وقف المغفور له الملك عبدالعزيز آل سعود في مدينة مكة المكرمة ومقابل الكعبة المشرفة مباشرة وعلى بعد 100 متر فقط من باب الملك عبدالعزيز، والذي يدار من قبل سلسلة فنادق ومنتجعات موفنيك العالمية. ويتم طرح مشروع برج هاجر بواسطة «وثيقة الإيجار الشرعية» وهو المنتج الذي يتم تطويره باستمرار حيث يمنح الفرصة للجميع من الاستفادة من التواجد في قلب مكة المكرمة ولمدة 19 عاماً مع توفير نسبة كبيرة تفوق 80% من تكاليف الإقامة هناك.



تملك واستثمر في دبي واحة السيليكون تطرح شركة دار الكوثر العقارية مشاريع بوابات السيليكون في دبي، البالغة كلفتها 350 مليون دولار وستقوم الشركة بعرض مجموعة جديدة من الشقق، المشروع حقق نجاحاً كبيراً بعوائد تأجيرية تراوحت بين 8 و10% في العام المنصرم، وقد شارف على الانتهاء، والتسليم في غضون أشهر قليلة.



مشروع Hub 16 - نيويورك اتش ام جي تطرح مشروع Hub 16 في قلب مانهاتن - نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية، وهو عبارة عن مكاتب تجارية للاستثمار، حيث يهدف المشروع الى خلق بيئة أكثر حيوية داخل مساحة العمل وسهولة المنال لكل احتياجات المستخدم. وسوف يتوسع نموذج هذا المشروع بسرعة عبر العديد من المدن العالمية الكبرى، عوائد المشروع تصل الى 16% لمدة 10 سنوات.



مشروع السماء - مسقط تطرح شركة نوابج مشروع السماء السكني وبعد المشروع فرصة استثمارية ناجحة لعشاق الاستثمار، يقع مشروع السماء السكني في محافظة مسقط بين مدينة السلطان قابوس والخوير التجارية، بالقرب من زاخر مول ويبعد المشروع حوالي 20 دقيقة عن مطار مسقط الدولي و5 دقائق عن منطقة القرم التجارية وشاطئ القرم ومنطقة الحي الديبلوماسي ومنطقة الوزارات، يشمل المشروع 92 شقة من استديو الى 3 غرف نوم، كما يضم خاصة للسيارات، حمام المبنى نادياً صحياً وحمام سباحة في السطح.



مشروع اكس جينج - بريطانيا تطرح شركة داون تاون مشروع THE X CHANGE في قلب المنطقة التجارية في مدينة برادفورد مقابل ويستفيلد مباشرة المشهور عالمياً الذي تم افتتاحه في شهر 11-2015 ويتكون من 126 وحدة سكنية (غرفة وصالة وغرفتين وصالة) مفروشة بالكامل مع ضمان عائد اجاري 8% وذلك بالتعاقد مع شركة تتميز بالكادر المحترف في ادارة العقار ويتم التسليم في شهر 1-2017 وبطريقة دفعات متميزة