

تقدمها «اكسبو سيتي» على هامش فعاليات معرض العقارات الكويتية والدولية من 7 إلى 10 مارس «ريجنسي البدع»

قراءة في الأوضاع الاقتصادية وانعكاسها على الأسواق العقارية

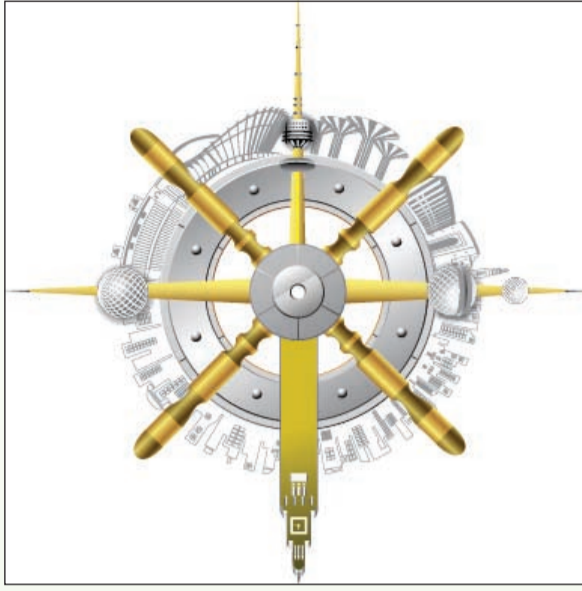
قراءة اقتصادية 2 - 2

وما أفضل وقت لذلك؟ هل صحيح أن هناك قطاعا مفضلا على الآخر؟ سنجابو باختصار انه لا توجد أداة واحدة في السوق قادرة على عطاء عنصر الأمان في السوق متفردة، ولكن هي مجموعة متنوعة من الاستثمارات ومما لا شك فيه أن القطاع العقاري وقطاع الذهب بدرجة أقل هما الأفضل مع أفضلية كبيرة جدا للعقار، وذلك احتمالية صعوبه أعلى بكثير وعوائده التجارية تعطي استمرارية للأدخار من حيث المردود ووفرة العائد.

الاتجاه للتنوع في الاستثمار هو الأفضل، لكن التركيز على العقار في توقيت تكون فيه الأسعار منخفضة سيحقق عوائد مأمونة وهو بمثابة واحدة من أقل الخيارات الاقتصادية مخاطرة وأكثرها أمانا دون أدنى شك، سواء كانت شقة أو أرضا أو منزلا أو عقارا.

رأس المال أو انخفاضه إلى 10 أو 15% على أبعد تقدير، وهو أمر غير موجود في أي قطاع اقتصادي آخر. تنتشر ثقافة تقليدية في غالبية الأسواق في العالم وهي سياسة الاحتفاظ بالنقد وفائدته للازمات الاقتصادية ومما لا شك فيه أنها سياسة جيدة ومعتمدة، ولكن الاحتفاظ بالنقد أمر سلبي جدا، فقد أثبتت الأحداث الاقتصادية المنصرمة عدم فعالية الاحتفاظ المفرط بالنقدية ولعل ما حدث في قبرص واليونان منذ فترة قريبة خير برهان مقترية منه اسبانيا كذلك.

إن المبالغة في الاحتفاظ بالسيولة لا تعتبر الطريق الأمثل للأدخار وذلك لأنها معرضة لعوامل التضخم وعوامل المخاطرة المالية مع تعرض اقتصادات في العالم لهزات غير متوقعة وسريعة واحتمالية انخفاض قيمتها الشرائية أو حتى الانهيار المفاجئ المتوقع حصوله ولكن غير المتوقع زمانه. في ظل القراءات السابقة، ما أفضل وسيلة للأدخار والاستثمار،



الاجاري، قطاع الإيجارات، قطاع الإيجارات يستفيد من ضعف قطاعات اقتصادية كثيرة، حيث ان الطلب المتزايد في بعض الأسواق والموزون في أسواق أخرى يعطي أفضلية ثبات العائد لمستوى 7 إلى 15% وهي نسبة غير مضمونة في أي قطاع آخر بالتوازي مع حفظ

تكون متخمة بالسوق في هذا القطاع العقاري أصلا يثبت اليوم أنه أكثر القطاعات صلابة ومثانة حيث ارتفعت العوائد الإيجابية في بعض المشاريع العقارية مع نزول قيمة بعض العقارات حتى مع انخفاض الإيجار البسيط حتى الآن لتكون الأفضلية للعائد



الاستثمار في السوق خاصة مع قوة العملة، وهو أمر وارد تماما ولكن النقطة السلبية وفق المؤشرات الوقتية، ومن المؤكد أن هذا التحليل خاص بالأسواق المتأثرة بالنفط والتي من الممكن أن ترتفع فيها الأسعار لحدود غير معروفة مستفيدة من تغير مسارات

التقليدية والاجتماعية، وهنا نقطة مرونة السوق العقاري بالصعود والنزول وفق المؤشرات الوقتية، ومن المؤكد أن هذا التحليل خاص بالأسواق المتأثرة بالنفط والتي من الممكن أن ترتفع فيها الأسعار لحدود غير معروفة مستفيدة من تغير مسارات

خامسا السياحة: لا يمكن تحديد نسب عامة لهذا القطاع لأن الأوضاع متفاوتة من منطقة لأخرى ولكن بالتأكيد أكثرية المناطق السياحية بالعالم ستتأثر كثيرا حال استمرار المؤشرات السلبية في السوق، حيث يمكن لأغلبية الناس تأجيل إجازاتهم وعطلهم إلى أوقات مستقبلية تكون قد تحسنت فيها الأوضاع أو تمت إدارة الأزمة بالشكل الصحيح. سادسا العقارات: تتوقع الدراسات العقارية للعام الحالي نزولا بالأسعار ما بين 15 و30% تختلف باختلاف القطاع العقاري نفسه ولكن الواقع يؤكد أن أجزاء كبيرة من السوق العقاري في العالم فقدت 10 إلى 15% من قيمة العقار من بداية العام 2015 إلى نهاية نفس العام مع احتفاظ أجزاء من العقارات بقيمتها نظرا لقيمته

مشروع روضة الصفوة المدينة المنورة

احد مشاريع شركة كويت لإدارة المشاريع وهو عبارة عن فندق مطل على ساحة الحرم النبوي الشريف والبيع وهو أول فندق في المدينة المنورة يطرح للمتلحم بنظام (الضمان) ويتميز بقربه الشديد من باب مصلى النساء على وجه الخصوص والسذي لا يتجاوز 150 مترا ويجسد فندق روضة الصفوة النموذج المثالي للمشاريع ذات الخدمات المتكاملة حيث يقدم باقة من الخدمات المتفردة والتي تضعه في مصاف أفضل فنادق المدينة المنورة.



مشروع الحديقة سلطنة عمان

تطرح شركة ريماس المشروع الرائد بسلطنة عمان والأول من نوعه - مشروع الحديقة - والذي يتم العمل عليه حاليا وهو عبارة عن 3 بنايات متصلة مقامة على مساحة 2700 متر مكوثة من 86 شقة كل بناية 5 أدوار إضافة الى الخدمات الفندقية وتم الانتهاء حاليا من بناء الدور الخامس وجار الانتهاء من التشطيبات وتسليم جميع وحدات المشروع المؤتثة بالكامل في الموعد المحدد لانتهائه، مع طرح فرصة للاستثمار بعائد مضمون 8% بعقد ايجار مع المالك مباشرة وتم بيع أكثر من 50% من هذا المشروع.



استثمر في الخليج التجاري دبي



دار الكوثر العقارية طرحت مشاريع عدة في العديد من أنحاء العالم كعمان والأردن والإمارات والسعودية وبريطانيا، ومن أهم ما تطرحه استديوهات بمشروع برج AG الذي يتميز بموقعه في أرقى كم في العالم في قلب الخليج التجاري لمدينة دبي وبجانب برج خليفة.

كمبوند كابيتال ايست مدينة نصر

تقدم شركة تيارك مشروع كابيتال ايست الذي يضيء قلب مدينة نصر، كابيتال ايست فكرة جديدا من شركة تيارك القابضة فهو مجتمع سكني بتصميمات عصريه ومساحات متنوعة وخدمات ترفهية تتجاوز التوقعات وهي رؤية جديدة لسكن متكامل يضيف معيارا جديدا للدقة والجودة. يتميز المشروع بتمركزه حول شبكة طرق رئيسية ترتبط بمواقع حيوية ومهمة تكسبه سهولة الوصول، حيث تتواجد كابيتال ايست بالمنطقة الأكثر تطورا وعمرانية وهي الأكثر حيوية بمدينة نصر، كابيتال ايست شقق كاملة التشطيبات بالأقساط حتى 5 سنوات



مشاريع مدينة يلو - تركيا



مشروع دار العز في مدينة يلو جنارك قلب تركيا على بعد 200م فقط من بحر مرمره، يقع المشروع في مدينة يلو جنارك التي تعتبر من أهم المناطق السياحية المتميزة بشواطئها وطبيعتها الخلابة، هو أفضل استثمار حيث تشهد يلو حاليا العديد من المشاريع المهمة التي ستزيد أهميتها الاقتصادية، لاسيما مشروع الجسر الذي يربط اسطنبول ومشروع الجامعة وتطوير الطرق مما سيرفع من قيمة العقارات في يلو، كمبوند خدمات متكاملة، تشطيبات عالية الجودة، مساحات مختلفة، إضافة إلى تسهيلات في الدفع (اقساط على 18 شهرا بسعر الكاش).

مشاريع عديدة مميزة في الكويت

تطرح شركة ريماس العقارية مشروع رماس الفروانية، يقع في القطعة 5 قسيمة 20 على مساحة 2م1072 ويتكون من تسعة طوابق بإجمالي 27 شقة. أما مشروع رماس السالمية، فيقع على شارع البلاجات قطعة 153 قسيمة 4 على مساحة 2م1066 ويتكون من 13 طابقا بإجمالي 37 شقة. ومشروع رماس الجابرية مقابل جسر السرة قطعة أب ويتكون من مجمعين سكنيين قسيمة 170 وقسيمة 171 بمساحة إجمالية 2م1700 و 50 شقة. ومشروع رماس الشعب البحري يقع على شارع الاستقلال على مساحة 2م1200 ويتكون من 15 طابقا بإجمالي 35 شقة.

