

الشركات العقارية المشاركة في معرض العقار والاستثمار تؤكد: العقار مازال هو الاستثمار الأفضل

تزايد الطلب على تملك العقارات الأوروبية.. وتركيا صاحبة النصيب الأكبر بنسبة 40%



منتجات وحلول

في سعيها نحو التنوع وتسهيل طرق وأساليب الاستثمار، طرحت بعض الشركات عروضاً وتسهيلاً مختلفة تتناسب مع مختلف شرائح المستثمرين، كما تنوعت أساليب تسويق هذه المنتجات ما بين حصص وصكوك تملك بأسعار ميسرة وبسيطة، حيث لوحظ طرح ما يسمى بمنتج «صكوك تبادل بلس» الذي طرحته إحدى الشركات المشاركة للجمع بين مشاريعها المختلفة الشركة وإتاحة الفرصة للعملاء لاختيار وجهة مختلفة كل عام عن العام الذي يسبقه والعام الذي يليه بالإضافة للعديد من المميزات، بالإضافة إلى صكوك المقاسمة الشرعية التي طرحتها شركة أخرى بعوائد سنوية وربيع سنوية، ناهيك عن التنوع في التصميمات والمساحات والأسعار وبما يلبي احتياجات جميع المستثمرين، حيث تتنافس الشركات المشاركة في طرح مشاريع استثمارية تتناسب مع الدخل الأساسي للمستثمر وبالتقسيم الربح.

الخدمات السياحية

تضمن المعرض مشاركة إحدى شركات السياحة التي قدمت مجموعة جديدة ومتكاملة من الخدمات السياحية والتي تشمل خدمات حجوزات الفنادق في مختلف جهات السفر، وكذلك تقديم خدمة الطيران بالتعاون مع الوكلاء المعتمدين وأيضا تقديم كل ما يلزم المسافر من خدمات أخرى سواء في المطار أو وسائل النقل المختلفة في الأماكن التي يذهب بها لقضاء إجازته أو رحلات العمل الخاصة به.

تطبيقات إلكترونية

شركة أخرى قامت من خلال مشاركتها بالترويج لثلاثة مواقع إلكترونية تابعة لها، الأول هو موقع المعرض العقاري الكويتي المخصص بعروض الشركات والمكاتب العقارية داخل وخارج الكويت، وهو الموقع الذي يتيح للشركات العقارية إضافة مشاريعها العقارية وتقديم نبذة مختصرة عن كل مشروع عبر الموقع الإلكتروني مباشرة، أما الموقع الثاني الذي سيتم الترويج له فهو موقع مخصص بالمكاتب العقارية والذي يوفر خدمة الدال الإلكتروني، حيث يزود هذا الموقع الباحث عن العقار بالعروض العقارية الجديدة التي يتم تحديثها بشكل تلقائي كل 6 ساعات. أما المنتج الثالث الذي شاركت به فهو تطبيق «كويت تريم» الخاص بالعقارات المحلية، وتطبيق «صباح الأحمد البحرية» الخاص بمدينة صباح الأحمد البحرية.

خدمات إعلانية

قامت إحدى الشركات المشاركة بطرح خدماتها الإعلامية والإعلانية ومشاركة سوق العقار في الكويت من خلال تقديم خدمات الإعلان والتسويق والعلاقات العامة وخلق العلامات التجارية وكذلك إعلانات التواصل الاجتماعي للعملاء.

استشارات قانونية

كعادته فقد حرص معرض العقار والاستثمار على مشاركة مكاتب قانونية واستشارية تقوم بتقديم الاستشارات القانونية والعقارية، والرد على استفسارات وتسؤلات العملاء حول بعض قوانين التملك، والعقود، وغيرها من الأمور المتعلقة بشراء وتملك العقارات داخل وخارج الكويت، وقد لاقت فكرة تواجد مكتب المحاماة في المعرض إعجاب المشاركين خلال الدورات السابقة.

«سرايفو» أفضل المدن السياحية والعالمية

من بين الأسواق الجديدة التي كانت حاضرة في المعرض يأتي السوق البوسني، حيث أصبحت البوسنة وفقاً لتقدير تاتي جمهورية جورجيا التي شهدت طرح منتج صحي يمثل نقلة نوعية في طريقة استثمار ميزانية السفر والاستجمام لدى العائلة، حيث حرصت الشركة التي طرحت المشروع على أن تدر وحدات المشروع الاستثمارية دخلاً إضافياً على الأسرة المستثمرة في المشروع في حال عدم استغلالها للوحدة الفندقية.

جمهورية جورجيا

من بين الأسماء الأوروبية التي كانت مطروحة في المعرض تأتي جمهورية جورجيا التي شهدت طرح منتج صحي يمثل نقلة نوعية في طريقة استثمار ميزانية السفر والاستجمام لدى العائلة، حيث حرصت الشركة التي طرحت المشروع على أن تدر وحدات المشروع الاستثمارية دخلاً إضافياً على الأسرة المستثمرة في المشروع في حال عدم استغلالها للوحدة الفندقية.

«بوكيت» تجمع جمال الطبيعة والسياحة الترفيهية

من بين الأسواق التي طرحت في المعرض جاء سوق مملكة تايلند، حيث طرحت مشاريع في جميع أنحاء تايلند في بانكوك العاصمة - بوكيت - وأيضا في مدينة باتايا التي تجمع بين جمال الطبيعة وروعة المعالم السياحية والترفيهية فضلاً عن توافر كل الخدمات.



تركيا مقصد استثماري وسياحي مميز

العديدة والإنجاز الوشيك لطريق السكك الحديدية السريع رقم 2 الذي يربط العاصمة لندن بمدينة بريمنهام والعكس (مدة الرحلة 45 دقيقة).

السوق الألماني

كما شهد المعرض طرح مشروع عقاري في ألمانيا يبعد عن هامبورغ 90 كيلومتراً، وهو عبارة عن مشروع استثماري - سكني جاهز للتسليم الفوري يضم 160 شقة مختلفة المساحة، مع عوائد مرتفعة وبضمانات تصل إلى 3 سنوات، حيث يقع المشروع في منطقة ريفية تضم كل الخدمات الضرورية. وفي الوقت نفسه طرحت إحدى الشركات المشاركة مشروع عقاري في ألمانيا الأول في منطقة «تيفايروكن» التي تمتاز بموقعها الجغرافي وتشكل نقطة التقاء بين ألمانيا وأوروبا، أما المشروع الثاني فيقع في منطقة «بومبولدر» في الجنوب الغربي من ألمانيا والتي تمتاز بطبيعتها الخلابة والهادئة وسط مساحات خضراء شاسعة وبالقرب من بحيرة مائية طبيعية.

السوق المغربي

ومن بين الأسواق العربية التي كانت معروضة في المعرض يأتي طرح مشروع سياحي سكني في مدينة مراكش المغربية التي يجتمع فيها سحر الطبيعة وعراقية الماضي، وهو المشروع الذي يضم مجموعة من القفل المنجسة على الطراز المغربي الفخم، والذي يتميز بقربه من المعالم السياحية بمدينة مراكش وملاعب الجولف ويحتوي على كل الخدمات من ملاعب أطفال وناد صحي وحمامات سباحة.

السوق الأوروبي

أما على الصعيد الأوروبي فقد شهد المعرض طرح مشاريع عقارية في عدد من الدول الأوروبية التي لا تعاني من أي مشاكل سياسية أو اقتصادية، والتي كان من بينها مقاطعة «أونخاريو» وتحديدًا مدينة «تورنتو» الكندية، لاسيما أن كندا هي إحدى الدول ذات معدل النمو الاقتصادي القوي منذ عام 2005، ناهيك أن مقاطعة أونتاريو الكندية أعلنت عن خطة لتطوير البنية التحتية فيها بقيمة 130 مليار دولار في غضون السنوات العشر القادمة وهو ما جعلها محط أنظار المستثمرين من مختلف دول العالم.

السوق البريطاني

وعلى صعيد سوق المملكة المتحدة شهد المعرض طرح مشاريع بمدينة مانشستر والقرب من سنتر المدينة، حيث القرب من جميع الخدمات والمجمعات والاستثمار الجيد بعائدات 13٪ سنوي، إلى جانب مشاريع في مدن رئيسية أخرى مثل مدينة ليثربول بسنتر المدينة ومدينة ليمستر التي تتمتع بعوائد استثمارية مرتفعة لقربها من مدينة لندن وأسعارها الجيدة.

كذلك شهد المعرض طرح مشاريع في فاني أكبر مدينة في المملكة المتحدة من خلال الاستثمار الأجنبي وهي مدينة برمنجهام التي يزيد عدد سكانها على 3 ملايين نسمة وعدد الطلاب فيها الأعلى من أي وقت مضى موزعين على جامعات برمنجهام

استحوذ المشاريع التركية على نصيب الأسد ليس على صعيد هذا المعرض فحسب، وإنما على صعيد المعارض العقارية التي عرضت خلال السنوات الثلاث الأخيرة، حيث طرحت الشركات المشاركة مشاريع عقارية متنوعة في عدد من المدن التركية، بدءاً من الجانب الأوروبي من إسطنبول وصولاً إلى أزميت وطرابزون وبورصة وكوشاداسي وصينجة، وغيرها من المدن التركية الرئيسية.

وتتركز أغلب المشاريع المطروحة بالقرب من الأماكن السياحية والأماكن التاريخية في إسطنبول مثل قصر توب كابي، قصر دولماباشة، السوق المغطى، متحف أتاتورك، برج العذراء، والقصر الغارق، جامع السلطان أحمد، برج الجلطة، قصر تشيراغان، قصر كوشوك سو، قصر بيلاربي، محطة حيدر باشا، جامع السلطان أيوب، وقصر يلدين، بالإضافة إلى قرية من مراكز التسوق.

ويؤكد الخبراء أن إسطنبول هي الوجهة المتنامية للعطلات والأعمال لمجموعة كبيرة من الجنسيات بما في ذلك أوروبا الشرقية والشرق الأوسط وشمال آسيا وشمال أفريقيا، وتؤدي المشاريع الضخمة في المنطقة إلى تسريع كل من الاقتصاد والقطاع العقاري (قناة إسطنبول، أكبر مطار عالمي يخدم 160 مليون راكب سنوياً والجسر الثالث ومرمرية والتطويرات العمرانية). إسطنبول التي تعتبر واحدة من أكبر المحاور الدولية في العالم تقع على مسافة ثلاث ساعات طيران من 61 دولة.

السوق المصري

كذلك شهد المعرض طرح عدد من المشاريع العقارية المتنوعة في مختلف مناطق ومحافظات جمهورية مصر العربية، حيث يكاد الطلب على العقار في مصر لا ينقطع سواء من قبل المواطنين بالدرجة الأولى، أو حتى من قبل المستثمرين الأجانب الذين يبحثون عن الفرص الاستثمارية الجديدة وبخاصة في المناطق الساحلية والسياحية.

ويعتبر السوق المصري أحد أهم الأسواق العقارية في المنطقة العربية، حيث تزداد الحاجة للوحدات العقارية السكنية من قبل شريحة المواطنين المصريين الذين يتسابقون لشراء وتملك الشقق السكنية في ظل شح العروض مقارنة بالطلب

من الدولة بمساحات تبدأ من 630 متراً وتصل إلى 1100متر.

سوق دبي

أما ثاني أهم الأسواق الخليجية بالنسبة للمستثمر فهو سوق دبي الذي يحتل فيه المستثمر الكويتي المرتبة الثالثة على مستوى حجم الاستثمارات العقارية في دبي، حيث بلغ حجم الاستثمارات الكويتية في العقار خلال عام 2015 ما قيمته 1,9 مليار درهم أي ما يعادل 150 مليون دينار وذلك وفقاً للإحصاءات الرسمية التي أصدرتها دائرة الأملاك والأراضي في دبي.

السوق العماني

ومن بين الأسواق الخليجية التي ما زالت تحظى باهتمام المستثمرين يأتي السوق العماني وتحديداً سوق صلالة الذي قفزت أسعار العقارات فيه خلال السنوات الخمس الأخيرة بمقدار 40٪ نظراً للإقبال اللاحق للتملك من قبل دول مجلس التعاون الخليجي على الشقق السكنية لقضاء العطلة في موسم الخريف والاستمتاع بالجو والمناظر الطبيعية والذي يتوافق مع فصل الصيف لدينا بالكويت ودول الخليج، حيث تصل درجة الحرارة إلى 13 درجة مئوية في صلالة خلال شهري يوليو، أغسطس وحتى منتصف سبتمبر من كل عام وهذا السبب الرئيسي للتملك التي تتنافس على جميع شرائح المجتمع الكويتي.

ويساعد الإنفاق الحكومي على مشروعات البنية الأساسية في المدن العمانية على توفير أرضية لتوسع هذه السوق بشكل جيد، مما يوفر استثماراً مضموناً لرجال الأعمال، على الرغم من أن طبيعة السلطة وتضاريسها تشكل أحد تحديات التنمية العقارية خاصة في مدينة مسقط العاصمة التي تكاد تكون قد تشعبت من حيث الأراضي السكنية ما يجعل الاستثمار العقاري في مناطق جبلية يضاعف التكاليف لكنه في الوقت نفسه يفتح الأفق لمدينة ذات طابع جذاب وسياحي، حيث من المعروف أن عبقق لا تميل للمباني العالية والأبراج، فأغلب المباني لا تتجاوز عشرة طوابق، وحيث المدينة ذات طابع أفقي.

الجمهورية التركية

وكان اللافت للنظر هو

العقارات المصرية

والتركية تصدر قائمة

الأسواق الأعلى عائداً

تليهما السعودية

المعرض يزخر بعروض

شقق وشاليهات

وأراضٍ سكنية

واستثمارية بالكويت

السوق المحلي

فعلى صعيد السوق المحلي تطرح عدد من الشركات المشاركة في المعرض مشاريع محلية تتركز معظمها في قطعي شقق التملك في مناطق مختلفة من الكويت، إلى جانب الشاليهات الجبرية الواقعة في مدينة صباح الأحمد البحرية، بينما خلا المعرض عن عرض مشاريع إسكانية أو استثمارية أو تجارية في ظل غياب شركات التطوير العقاري بعد أن كبلها قانونا 8 و9 لسنة 2008 ومنعها من العمل والتطوير في الكويت.

واتجهت الأنظار بشكل أكبر مؤخرًا إلى قسائم مدينة صباح الأحمد البحرية، خاصة بعد اكتمال البنية التحتية والخدمات واقتتاح عدد من المجمعات التجارية بالمنطقة مما أصبح فرصة لشراء مواقع مميزة ومساحات مختلفة وبأسعار تنافسية نادرة الحصول، حيث رأى فيها البعض فرصة لتحقيق عوائد مجزية واستثماراً آمناً في ظل تقلبات الأسواق وخاصة للمستثمرين الراغبين في الشراء بهدف التطوير حيث أن عوائد التأجير مرتفعة.

السوق الخليجي

أما على صعيد السوق الخليجي فتركز أهم المشاريع المطروحة في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية، وذلك نظراً لارتباط هاتين المدينتين بشعائر الدين الإسلامي، الذي سيبقى قائماً إلى آخر الزمان. وتعد مكة المكرمة علامة واعدة في الاستثمار السياحي على مستوى العالم، حيث تشهد أطياف بقعة على وجه الأرض نمواً متزايداً ونشاطات إنشائية طموحة لتواكب التطور الذي وصلت إليه الاستثمارات السياحية في العالم. كذلك شهد المعرض طرح مشاريع في مناطق أخرى من السعودية كان من بينها أراضٍ سكنية وتجارية مميزة في مدينة الخفجي الساحلية بمساحات تصل إلى 1000 متر مربع تتميز بقربها من البحر وبأسعار تنافسية، إلى جانب أراضٍ سكنية وتجارية بمدينة الطائف وبصكوك رسمية صادرة



تركيا الوجهة الأكثر استقطاباً للمستثمرين



السياحة الدينية لم تتأثر بالأوضاع الجيوسياسية وتزداد علماً عن عام



أحد المشاريع المعروضة من تركيا