

البيانات تحمل أقوى مفاجأة إيجابية للأسواق منذ عام

«الوطني»: انحسار التضخم الأميركي يدعم توقعات الأسواق رغم التوترات الجيوسياسية



الأربعماء الماضي إن تراجع مؤشر أسعار المستهلكين في يونيو لا ينبغي المبالغة في تفسيره، محذرا من أن «البعض قد ينظر إلى بيانات هذا الصباح ويقول: لقد أنجزت المهمة». كما تعهد بجعل موجة التضخم التي شهدتها السنوات الخمس الماضية «جزءا» من الماضي». وأصفا إياها بأنها «ضريبة على الشعب الأميركي والشركات».

ومع إبقاء النطاق المستهدف لسعر الفائدة على الأموال الفيدرالية في حدود 3,75-5,0٪، كرر وارش تأكيدهُ أن غالبية المسؤولين ما زالوا يرون مبررا لرفع سعر الفائدة مرة واحدة على الأقل قبل نهاية العام. كما انتقد إطار استهداف متوسط التضخم المرن المعتمد في العام 2020، معتبرا إياه بأنه كان «خطأ». وكشف عن تشكيل خمس فرق عمل لمراجعة الاتصالات، وإدارة الميزانية العمومية، واستخدام البيانات، والإنتاجية والتوظيف، والمستوى المستهدف للتضخم، وذلك في إطار «تغيير النظام» على نطاق أوسع في عمليات الاحتياطي الفيدرالي. وتواصل أسواق المبادلة تسعير رفع سعر الفائدة مرة واحدة تقريبا بواقع 25 نقطة أساس قبل نهاية العام، مع اعتبار اجتماع سبتمبر موعدا محتملا لهذا التحرك.

تباطؤ مبيعات التجزئة الأميركية وطلبات إاعة البطالة تنخفض

وتباطأ زخم الإنفاق الاستهلاكي في الولايات المتحدة في يونيو، إذ ارتفعت المبيعات الكلية للتجزئة بنسبة 0,2٪ على أساس شهري، بما يتسق مع توقعات الإجماع، إلا أنها سجلت أضعف وتيرة نمو منذ يناير. كما تراجعت المبيعات باستثناء السيارات على نحو غير متوقع بنسبة 0,2٪، مقابل توقعات باستقرارها دون تغير، مسجلة أول انخفاض منذ أكثر من عام. وارتفعت مجموعة التحكم، التي تدخل مباشرة في احتساب الناتج المحلي الإجمالي،

ذكر تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني ان الأسواق العالمية تحركت الأسبوع الماضي في ظل عاملين متعارضين، فمن جهة، أظهرت البيانات الأميركية أقوى إشارة على انحسار التضخم منذ أكثر من عام، ومن جهة أخرى، فرض تجدد الضربات الأميركية على أهداف إيرانية وإعادة التسعير الحادة لتقنيات شركات التكنولوجيا المرتبطة بالذكاء الاصطناعي ضغوطا إضافية على معنويات المستثمرين. وقال التقرير إن بيانات التضخم في الولايات المتحدة حملت مفاجأة واضحة باتجاه انحسار الضغوط التضخمية، إذ تراجع المؤشر الكلي لأسعار المستهلكين بنسبة 0,4٪ على أساس شهري في يونيو، وجاء دون توقعات الإجماع، مسجلا أكبر انخفاض شهري منذ أبريل 2020، ليتراجع المعدل السنوي إلى 3,5٪ مقابل 4,2٪ في مايو. وكان مؤشر الطاقة أكبر مساهم في الانخفاض الشهري، إذ تراجع بنسبة 5,7٪ على أساس شهري، مع هبوط أسعار البنزين بنسبة 9,7٪ خلال فترة هدوء الصراع مع إيران، في حين ارتفعت تكاليف السكن بنسبة 0,1٪ فقط على أساس شهري، وزادت أسعار الغذاء بنسبة 0,2٪، واستقر مؤشر أسعار المستهلكين الأساسي دون تغير على أساس شهري، وجاء أيضا دون التوقعات، ليرتاجع إلى 2,6٪ على أساس سنوي من 2,9٪. وعززت أسعار المتجنين هذه الإشارة، إذ انخفض المؤشر الكلي لأسعار المتجنين على نحو غير متوقع بنسبة 0,3٪ على أساس شهري، مقابل توقعات باستقراره دون تغير، مع تراجع أسعار السلع بنسبة 1,4٪، مسجلة أكبر انخفاض منذ يوليو 2022، مدفوعة بهبوط أسعار الطاقة بنسبة 6,4٪، إلا أن أسعار الخدمات ارتفعت هامشيا بنسبة 0,2٪، فيما لايزال المعدل السنوي مرتفعا عند 5,5٪. وما تزال الأسواق تتوخى الحذر من أن تحدد التصعيد في منطقة الخليج العربي منذ فترة المسح قد يؤدي إلى ارتفاع أسعار الطاقة مجددا، الأمر الذي قد يعكس جزءا من التحسن المدفوع بانخفاض أسعار الطاقة في القراءات المقبلة.

معركة التضخم لم نصل إلى مرحلة الإنجاز المهمة

وفي أول شهادة نصف سنوية له أمام الكونغرس بشأن تقرير السياسة النقدية بصفتها الرئيس السابع عشر لمجلس الاحتياطي الفيدرالي، قال كيفن وارش أمام مجلس النواب يوم الثلاثاء الماضي ولجنة الشؤون المصرفية في مجلس الشيوخ يوم

«كابيتال فاينانس» منحتها الجائزة تقديرأ لدعم الاقتصاد الرقمي في الدولة

«زين الكويت» تحصد جائزة الابتكار بشبكات 5G Advanced في الخليج



من الاعتماد على مؤشرات أداء الشبكة التقليدية إلى نموذج إداري يضع تجربة العملاء في صميم عملياته، فمن خلال استخدام التحليلات والأدوات المدعومة بالذكاء الاصطناعي، تستطيع زين رصد الأعطال المحتملة بصورة مبكرة، وتحليل أنماط حركة البيانات، وتعزيز سرعة الاستجابة للأعطال، وتحسين الأداء استباقيا في المناطق التجارية والمواقع ذات الكثافة العالية وغيرها من المناطق التي تشهد استخداما مكثفا للبيانات. ويضمن هذا النهج قياس الابتكار في الشبكة ليس فقط وفقا للمعايير والمؤشرات التقنية، بل أيضا استنادا إلى أثره الفعلي في موثوقية الخدمة واستقرار الأداء وزمن الاستجابة وتجربة العملاء بشكل عام.

ولما كيه الطلب المتزايد وتمكين الجيل القادم من الخدمات الرقمية. يجسد هذا الإنجاز التقني تميز زين في تطوير شبكتها وتوجيه استثماراتها بكفاءة. من خلال التكثيف المدروس في المناطق ذات الاستخدام المرتفع، والإدارة الذكية للسلعات، وتعزيز الفترات في المواقع التي تحقق أعلى قيمة للعملاء من الأفراد والمؤسسات. كما يعكس الإنجاز جاهزية الشبكة لدعم الحلول المقدمة للنفاذ اللاسلكي الثابت، وخدمات الاتصال المخصصة للمؤسسات الكبيرة، وتطبيقات إنترنت الأشياء واسعة النطاق، والبيئات الذكية، إلى جانب التطبيقات التي تتطلب سرعات نقل بيانات عالية وزمن استجابة فائق الانخفاض. ويتمثل أحد العناصر الرئيسية في نهج زين الكويت في انتقالها

2035». وكانت زين من أوائل الشركات التي أطلقت خدمات الجيل الخامس المتقدم تجاريا على نطاق واسع في الكويت خلال العام 2025، مع توفير التغطية في معظم أنحاء البلاد، وإرساء قاعدة أكثر تطورا لتمكين الجيل القادم من الخدمات الرقمية. وأعلنت زين الكويت مؤخرا عن نجاحها باستكمال اختبار معدل نقل بيانات فائق وصل إلى 31 n77 وn78 وn41) والموجات المليمترية (mmWave)، ما يعكس استمرار التزامها بالاستثمار في بناء بنية تحتية تقنية جاهزة للمستقبل، وتركيزها المتواصل على تطوير قدرات الشبكة

توجت زين الكويت بلقب الشركة الرائدة في ابتكارات شبكة الجيل الخامس المتقدم في دول مجلس التعاون الخليجي للعام 2026 من مؤسسة كابيتال فاينانس إنترناشيونال. وذكرت الشركة أن مؤسسة «كابيتال فاينانس» منحتها هذه الجائزة تقديرًا لريادتها في تطوير تقنيات الشبكات المتقدمة، وتوظيفها عمليا لتقديم قيمة ملموسة للعملاء، وقطاع المشاريع والأعمال، ودعم مستهدفات الاقتصاد الرقمي في الكويت. وأجرت مؤسسة كابيتال فاينانس إنترناشيونال تقييما شاملا، سلطت فيه الضوء على نهج شركة زين الكويت العملي القائم على أسس راسخة في ابتكارات وتطبيقات تقنيات الجيل الخامس المتقدم (5G-A) على المستويين التشغيلي والتجاري، إذ أشارت لجنة التحكيم بقدرة الشركة على مواءمة استثمارات الشبكة مع سلوك العملاء، واقتصاديات الطيف الترددي، وجودة الخدمة، والقيمة الاستراتيجية طويلة الأمد. بدلا من تبني التقنيات من الناحية الفنية بمعزل عن أثرها الفعلي. جدير بالذكر أن هذا الإنجاز يعكس رحلة التحول التي تقودها زين الكويت، لتصبح شركة تكنولوجيا متكاملة تضع العملاء في قلب أعمالها، وذلك في إطار استراتيجيتها التشغيلية «4WARD – التقدم بغاية»، وبما يتماشى مع أهداف رؤية «الكويت

الإنتاج الصناعي في منطقة البورو يتراجع

وانخفض الإنتاج الصناعي في منطقة البورو بنسبة 0,2٪ على أساس شهري في مايو، ليعكس بذلك الزيادة البالغة 0,1٪ المسجلة في أبريل، ودون أن يظهر اتجاه أساسي واضح على مستوى المنطقة، إذ ارتفع الإنتاج في ألمانيا وإسبانيا، وتراجع بشكل حاد في إيرلندا، بينما انخفض بوتيرة أكثر اعتدالا في إيطاليا وفرنسا. وتراجع إنتاج السلع الاستهلاكية المعمرة مجددا، ليزل من أبرز العوامل السلبية التي استمرت خلال الأشهر الأخيرة، في حين ما زال النشاط

يستمد دعما من تراكم المخزونات الاحترازية تحسبا لاضطرابات سلاسل الإمداد، ومن ظروف الإنتاج الأكثر ملاءمة نسبيا مقارنة بأسيا في المرحلة الأولى من الصراع، إلى جانب الارتفاع الهيكلي في الإنفاق الدفاعي. ومع استمرار انتقال أثر صدمة الطاقة إلى التكاليف، واعتماد المعنويات بدرجة كبيرة على آمال الاستقرار الجيوسياسي والاستثمار العام، تعزز البيانات التوجهات لتسجيل نمو محدود في منطقة البورو مع بداية النصف الثاني من العام.

«أديداس» تحقق مبيعات قياسية في كأس العالم

ناسل. وأضافت أن من بين المنتخبات الـ 14 التي تردي تجهيزات «أديداس»، كان قميص المنتخب المكسيكي الأكثر مبيعا، تلاه المنتخب الأرجنتيني بفارق بسيط، بينما شهد قميص إسبانيا أيضا طلبا قويا.

لمنتخبى إسبانيا والأرجنتين، طرفي نهائى كأس العالم، وفقا لوكالة الأنباء الألمانية. وقالت الشركة: «رؤية فريقين، بالإضافة إلى الحكام، يرتدون شعار الخطوط الثلاثة في نهائى مونديال 2026 هو أكثر منا

جولدن: «بشكل إجمالي، تتوقع مبيعات مرتبطة بالبطولة تبلغ نحو 1,5 مليار يورو، والتي تشمل أيضا الملابس المستوحاة من كرة القدم التي تشهد طلبا مرتفعا في كل مكان». وأشارت شركة «أديداس» إلى رعايتها

وكالات: قالت شركة «أديداس» إنها باعت قمصانا رياضية خلال كأس العالم 2026 العالم السابقة. كما باعت ضعف عدد الكرات. وقالت الشركة نقلا عن الرئيس التنفيذي بيورن

الطلب الديموغرافي والتوسع الحضري وتغير أنماط السلوك والاستهلاك كلها عوامل تؤدي إلى توجيه رؤوس الأموال نحو أصول عقارية بديلة ومتخصصة

«الوطني للثروات»: التحولات الاقتصادية تعيد تشكيل فرص الاستثمار العقاري

من أكثر الدول تقدما في الشيخوخة السكانية، حيث يبلغ عمر ما يقارب 30٪ من سكانها 65 عاما أو أكثر، فيما تجاوزت كوريا الجنوبية في عام 2024 عتبة «المجتمع فائق الشيخوخة» مع تجاوز نسبة من هم فوق 65 عاما مستوى 20٪. ونتيجة لذلك، يتوقع أن ينمو الطلب على مساكن كبار السن، ومرافق الرعاية الصحية، والبنية التحتية لخدمات رعاية المسنين بشكل ملحوظ. ومع توقعات بأن يتضاعف حجم سوق إسكان كبار السن في آسيا بأكثر من الضعف بحلول عام 2030 (Colliers)، فإن قوة الطلب التي يشهدها السوق الأمريكي قد تكون مؤشرا على توجه استثماري عالمي أوسع مدفوع بعوامل الشيخوخة السكانية.

وتدعم هذه التحولات الديموغرافية أيضا نمو قطاعات العقارات البديلة، بما في ذلك مساكن كبار السن وغيرها من الأصول العقارية المتخصصة. وعلى نطاق أوسع، تواصل الاتجاهات الهيكلية مثل الهجرة السكانية وتكوين الأسر الجديدة، تشكيل الطلب طويل الأجل عبر مختلف أسواق العقار، مما يدعم أصولا متنوعة تشمل الإسكان متعدد الوحدات، وسكن الطلبة، ومرافق التخزين الذاتي في المراكز الحضرية الرئيسية.

التحولات الهيكلية القطاعية وإعادة نموع الأصول

في حين تمثل الاتجاهات الديموغرافية محركات طلب طويلة الأجل، فإن هناك قوى سوقية أخرى تؤثر ضمن أطر زمنية أقصر. وتسهم هذه التحولات الأسرع وتيرة في إعادة تشكيل أنماط الطلب، مما يجعل إعادة توظيف الأصول وتطويرها محورا رئيسيا لاستراتيجيات القيمة المضافة (Value-Add).

وبعد النمو المستمر للنجارة الإلكترونية أحد أبرز الأمثلة على ذلك. فمع تزايد انتشار التسوق على الإنترنت، ارتفع الطلب على المرافق اللوجستية الحديثة، نظرا إلى أن شركات التجارة الإلكترونية تحتاج إلى مساحات تخزين ومستودعات أكبر بكثير مقارنة بتجار التجزئة التقليديين. وقد أوجد هذا الاختلال بين العرض والطلب فرصا لإعادة تطوير الأصول التجارية المتقادمة، بما في ذلك مراكز التسوق ضعيفة الأداء والمتاجر الكبرى، وتحويلها إلى مراكز توزيع وخدمات لوجستية تلبي احتياجات الاقتصاد الرقمي المتنامي.

الاستراتيجية الأساسية من خلال مبادرات محدودة في التأجير وإدارة الأصول والسعي لتعزيز الدخل، مع قبول مخاطر تنفذ محدودة مقابل عائد إضافي. وتتراوح العوائد الإجمالية المستهدفة عادة بين 8٪ و12٪ (بريكن-Preqin).

– استراتيجية القيمة المضافة (Value-add): تنقل مصدر العائد من الملكية إلى التنفيذ، حيث يقوم المديرون بتجديد الأصول ذات الإدارة الضعيفة أو إعادة تأجيرها أو إعادة توجيهها للسعي لرفع صافي الدخل التشغيلي وقيمة الأصل، وترتكز النتائج إلى حد كبير على مهارة المشغل. وتتراوح العوائد الإجمالية المستهدفة عادة بين 11٪ و15٪ (بريكن-Preqin).

– الاستراتيجية الانتهازية والأصول المتعثرة (Opportunistic & Distressed): تستهدف أصولا تتطلب إعادة تطوير أو تحويل أو إعادة هيكلة مالية كبيرة، وتشقق العوائد من خلق القيمة وليس من الدخل القائم، وترتكز النتائج على تنفيذ المدير وظروف السوق. ويمكن أن تتجاوز العوائد الإجمالية المستهدفة 15٪ (بريكن-Preqin).

وعلى الرغم من اختلاف محركات المخاطر والعوائد، تشكل قوى الطلب الأوسع نطاقا أداء هذه الاستراتيجيات جميعها. ويستهدف القسمان التاليان محركين رئيسيين: الاتجاهات الديموغرافية طويلة الأجل، والتحولات الهيكلية الأسرع وتيرة.

الطلب الديموغرافي: جوهـر الدخل المرـن

يعد الطلب الديموغرافي أحد أكثر محركات استدامة للقطاع العقاري. ويجسد قطاع مساكن كبار السن هذه الفكرة بوضوح، فمع دخول أعداد متزايدة من جيل طفرة المواليد في الولايات المتحدة إلى عقد الثمانينيات

من العمر، يتزايد الطلب على هذا النوع من الأصول، في وقت لا يواجهه نمو مماثل في المعروض. ويؤدي هذا التوازن المواتي بين العرض والطلب إلى توفير بيئة داعمة وآفاق إيجابية للقطاع، ولا تقتصر الرياح الداعمة الناتجة عن التحولات الديموغرافية على الولايات المتحدة فحسب. ففي آسيا، من المتوقع أن يتضاعف عدد السكان الذين تبلغ أعمارهم 60 عاما فأكثر تقريبا ليصل إلى 1,3 مليار نسمة بحلول عام 2050، بما يمثل ربع سكان القارة. وتعد اليابان بالفعل

والطلب الديموغرافي: جوهـر الدخل المرـن

يعد الطلب الديموغرافي أحد أكثر محركات استدامة للقطاع العقاري. ويجسد قطاع مساكن كبار السن هذه الفكرة بوضوح، فمع دخول أعداد متزايدة من جيل طفرة المواليد في الولايات المتحدة إلى عقد الثمانينيات من العمر، يتزايد الطلب على هذا النوع من الأصول، في وقت لا يواجهه نمو مماثل في المعروض. ويؤدي هذا التوازن المواتي بين العرض والطلب إلى توفير بيئة داعمة وآفاق إيجابية للقطاع، ولا تقتصر الرياح الداعمة الناتجة عن التحولات الديموغرافية على الولايات المتحدة فحسب. ففي آسيا، من المتوقع أن يتضاعف عدد السكان الذين تبلغ أعمارهم 60 عاما فأكثر تقريبا ليصل إلى 1,3 مليار نسمة بحلول عام 2050، بما يمثل ربع سكان القارة. وتعد اليابان بالفعل

المستقر ومنخفض التقلب، حيث تشقق العوائد بشكل أساسي من الإيجار التعاقدي وليس من خلق القيمة. وتتراوح العوائد الإجمالية المستهدفة عادة بين 6٪ و10٪ (بريكن -Preqin). – الاستراتيجية الأساسية المعززة (Core-plus): تبني على أساسيات

المستقر ومنخفض التقلب، حيث تشقق العوائد بشكل أساسي من الإيجار التعاقدي وليس من خلق القيمة. وتتراوح العوائد الإجمالية المستهدفة عادة بين 6٪ و10٪ (بريكن -Preqin). – الاستراتيجية الأساسية المعززة (Core-plus): تبني على أساسيات

تعزيز القيمة الاستثمارية في قطاع العقارات: الاتجاهات والاستراتيجيات والرؤى

تعزيز القيمة الاستثمارية في قطاع العقارات: الاتجاهات والاستراتيجيات والرؤى



للاطلاع على بيان إخلاء المسؤولية



المتخصصة حسب القطاع أو الصناديق العقارية المتداولة في البورصة، والتي توفر تعرضا عقاريا سائلا وقابلًا للتداول في الأسواق المالية. – الاستراتيجية الأساسية (Core): تستثمر في أصول مستقرة ومؤجرة بالكامل بهدف السعي لتحقيق دخل

من خلال صناديق الاستثمار العقاري (REITs) والصناديق المتداولة (ETFs)، سيولة وتسعيرا شفافا ووصولًا فعالا إلى قطاعات ومناطق محددة. غير أن المفاضلة تكمن في زيادة التعرض لمعنويات أسواق الأسهم وارتفاع التقلبات قصيرة الأجل. يعد فهم العلاقة بين العقارات الخاصة والعامة أمرا أساسيا لبناء محافظ مرنة ومتنوعة. فالتخصيص الاستراتيجي لكليها يساعد على الجمع بين نقاط القوة التكاملية لكل هيكـل ضمن استراتيجية أوسع لإدارة الثروات. ونتيجة لذلك، يمكن للمحافظ أن تستفيد من سيولة الأسواق العامة إلى جانب السيطرة والمرونة التي توفرها الاستثمارات الخاصة.

دور العقارات ضمن المحفظة الاستثمارية

يتسم دخل العقارات بطابعه التعاقدي، وقد أظهر تاريخيا مرونة أمام التضخم من خلال إعادة تسعير عقود الإيجار، والزيادات الإيجارية، وارتفاع تكاليف الاستبدال. وبدعم من هذه الأسس المستقرة، ساهم القطاع العقاري في توفير التنوع وتقليل التقلبات المعلقة مقارنة بالأسواق العامة. غير أن عام 2022 أظهر أن التقييمات في الأسواق الخاصة ليست بمنأى عن إعادة التسعير، وأن جزءا من استقرارها يعكس تأخرا في عمليات التخمين. لذلك، فإن الجمع بين الأدوات الاستثمارية العامة والخاصة يتيح تحقيق القيمة على المدى الطويل مع الحفاظ على مرونة تكتيكية.

إستراتيجيات الاستثمار العقاري

توجد مجموعة واسعة من استراتيجيات الاستثمار العقاري، لكل دور مختلف ضمن المحفظة، وتفاوت من حيث المخاطر ومصدر العائد. بدءا من امتلاك أصول تولد دخلا قائما وصولا إلى تطوير أصول جديدة لخلق مصادر دخل إضافية. وكما هو موضح أدناه فإن العوائد المستهدفة ونطاق التباين حولها يتسعان كلما ارتفع مستوى المخاطر. ورغم أن هذه الاستراتيجيات الاستثمارية العقارية متاحة في كل من الأسواق الخاصة والعامة، فإن آليات تنفيذها تختلف بشكل كبير. فاستثمارات السوق الخاصة تعتمد عادة على مياكل ملكية طويلة الأجل وأقل سيولة، في حين يتم الوصول إلى الاستراتيجيات العامة غالبا عبر صناديق الاستثمار العقاري

استعرض تقرير «قيادة الفكر» الصادر عن مجموعة الوطني للثروات الاتجاهات والاستراتيجيات والرؤى التي تعزز القيمة الاستثمارية في قطاع العقارات، حيث أشار إلى أن الاستثمار العقاري استند ولعقود من الزمن إلى الدخل التعاقدي، حيث كانت القيم مدفوعة بشكل أساسي بالأساسيات وليس بالتقلبات اليومية للأسواق العامة. وقد جعل ذلك هذه الفئة من الأصول عنصرا موقوفا ضمن المحافظ الاستثمارية المتنوعة. إلا أن هذا الواقع تغير عندما رفعت البنوك المركزية أسعار الفائدة بأسرع وتيرة منذ عقود، مما أدى إلى إعادة تسعير الأصول العقارية وتباطؤ نشاط الصفقات. ومع ذلك، فإن انخفاض القيمة الرأسمالية على المدى القصير يمكن أن يؤثر على أسعار الأصول لكن من دون أن يغير جوهريا استدامة الدخل.

يسלט هذا الأمر الضوء على مبدأ أساسي مفاده أن أسعار الأصول يمكن أن تنحرف عن الأساسيات الكامنة. ففي قطاع العقارات، يعد صافي الدخل التشغيلي (NOI) – وهو إيرادات الإيجار المتبقية بعد خصم المصاريف التشغيلية – المقياس الرئيسي للأداء. وفي حين تؤثر مضاعفات التقييم ومعنويات السوق على التسعير قصير الأجل، يظل صافي الدخل التشغيلي المحرك الرئيسي للعوائد على المدى الاستثماري الطويل. اليوم، أصبح أداء قطاع العقارات مجزأا بشكل متزايد عبر القطاعات والمناطق الجغرافية. وبينما تواجه القطاعات الأساسية التقليدية إعادة تعريف هيكلية، برزت الأصول البديلة مثل مراكز البيانات ودور رعاية المسنين ومرافق التخزين الذاتي كعناصر مهمة لدخل مستقر وطويل الأمد. ويتطلب بناء محفظة عقارية مرنة تتجاوز الافتراضات التقليدية والاستفادة من اختلافات التقييم بين الأسواق العامة والخاصة.

العقارات الخاصة مقابل العامة

لا تعد العقارات الخاصة والعامة قابلة للتبادل، بل تؤدي كل منها دورا مختلفا ضمن المحفظة الاستثمارية. فالعقارات الخاصة توفر سيطرة مباشرة على الأصول، وبماكل مرنة، وفرصا لتحقيق عوائد إضافية (ألفا) من خلال الإدارة الفعالة، لكن ذلك يأتي مقابل انخفاض السيولة والاعتماد على تقييمات قائمة على التخمين. في المقابل، توفر العقارات العامة،