

# مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 256 | 28 مايو 2026



الإمارات تواصل صعودها العالمي وتدخل قائمة أفضل 10 وجهات  
للاستثمار الأجنبي المباشر في 2026



مصر.. رغم تراجع العقود.. التمويلات الممنوحة للتأجير التمويلي تقفز  
إلى 14.9 مليار جنيه في يناير 2026



المزادات القضائية في قطر تحقق أكثر من 26 مليون ريال وسط نشاط  
متصاعد في بيع العقارات والمركبات

## المرتبة التاسعة عالميًا والثانية بين الأسواق الناشئة تعكسان ثقة المستثمرين بالاقتصاد الإماراتي واستراتيجياته المستقبلية الإمارات تواصل صعودها العالمي وتدخل قائمة أفضل 10 وجهات للاستثمار الأجنبي المباشر في 2026



### دبي - الامارات

الحكومية والبنية التحتية من العوامل "المهمة جدًا" في قرارات الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما استنفادت منه الإمارات عبر تطوير منظومة استثمارية متكاملة تدعم مختلف القطاعات الاقتصادية.

#### صندوق استثماري بـ10 مليارات دولار

وفي إطار تعزيز جاذبيتها الاستثمارية، أطلقت الإمارات صندوقًا وطنيًا للاستثمار بقيمة 10 مليارات دولار خلال نوفمبر الماضي، بهدف دعم تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للاستثمار 2031، التي تستهدف مضاعفة تدفقات الاستثمار الأجنبي وتعزيز مساهمة القطاعات الاقتصادية المستقبلية.

كما تواصل الدولة العمل على تقليل العقبات التنظيمية وتطوير الأنظمة والقوانين المرتبطة بالاستثمار والشركات والإقامة، إلى جانب التوسع في المناطق الاقتصادية الحرة وبرامج الإقامة الذهبية وتأشيرات المستثمرين ورواد الأعمال.

#### الإمارات مركز عالمي للاستثمار والأعمال

ويرى خبراء الاقتصاد أن استمرار الإمارات ضمن قائمة أفضل الوجهات العالمية للاستثمار يعكس نجاحها في التحول إلى مركز دولي للأعمال والتمويل والتكنولوجيا والخدمات اللوجستية، مستفيدة من موقعها الجغرافي الاستراتيجي وربطها بين الأسواق الآسيوية والأوروبية والإفريقية.

كما ساهمت قطاعات مثل التكنولوجيا والطاقة المتجددة والعقارات والسياحة والخدمات المالية والذكاء الاصطناعي في تعزيز جاذبية الدولة أمام المستثمرين العالميين خلال السنوات الأخيرة.

وتؤكد هذه المؤشرات أن الإمارات تواصل ترسيخ مكانتها كواحدة من أكثر الاقتصادات جذبًا للاستثمار في العالم، مع استمرارها في تنفيذ خطط تنويع اقتصادي طموحة تستهدف تعزيز النمو المستدام وبناء اقتصاد قائم على المعرفة والابتكار.

العالمية والتحديات المرتبطة بالاقتصاد الدولي وأسواق الطاقة والتجارة.

#### الأداء الاقتصادي يقود الجاذبية الاستثمارية

أوضح التقرير أن الأداء الاقتصادي القوي يُعد العامل الرئيسي وراء جذب المستثمرين إلى السوق الإماراتية، حيث اعتبر 30% من المستثمرين أن النمو الاقتصادي هو المحفز الأهم لاتخاذ قرارات الاستثمار داخل الدولة.

وسجل الاقتصاد الإماراتي نموًا قويًا خلال عام 2025، مدعومًا بتوسع الأنشطة غير النفطية وزيادة الاستثمارات الحكومية والخاصة، إضافة إلى تسارع التحول نحو الاقتصاد الرقمي والتكنولوجي.

كما أشار المستثمرون إلى عدة عوامل استراتيجية تعزز جاذبية الإمارات، أبرزها:

1. سهولة ممارسة الأعمال بنسبة 28%
2. جودة البنية التحتية بنسبة 27%
3. الابتكار التكنولوجي بنسبة 25%
4. توافر الموارد الطبيعية بنسبة 24%

ويعكس ذلك نجاح الإمارات في بناء بيئة أعمال تنافسية تجمع بين التشريعات المرنة والبنية التحتية الحديثة والانفتاح الاقتصادي.

#### "القوى المتوسطة" تعيد رسم خريطة الاستثمار العالمي

لفت تقرير كيرني إلى أن الإمارات تُعد من أبرز ما يُعرف بـ"القوى المتوسطة" التي تحقق مكاسب متزايدة في ظل إعادة تموضع رؤوس الأموال العالمية، حيث يتجه المستثمرون بشكل متزايد نحو الاقتصادات المستقرة والمرنة القادرة على التكيف مع المتغيرات العالمية.

كما أوضح التقرير أن 84% من المستثمرين العالميين يعتبرون السياسات الصناعية والحوافز

واصلت الإمارات العربية المتحدة تعزيز مكانتها كواحدة من أبرز الوجهات الاستثمارية في العالم، بعدما جاءت ضمن أفضل 10 دول عالميًا في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر خلال عام 2026، وفق تقرير "كيرني لثقة الاستثمار الأجنبي المباشر"، في إنجاز يعكس قوة الاقتصاد الإماراتي ونجاح سياساته التنموية والاستثمارية.

وبحسب التقرير الصادر عن Kearney، احتفظت الإمارات بالمركز التاسع عالميًا في مؤشر ثقة الاستثمار الأجنبي المباشر، كما وأصلت احتلال المرتبة الثانية بين الأسواق الناشئة بعد الصين للعام الثالث على التوالي، في مؤشر واضح على تنامي جاذبية الدولة لرؤوس الأموال العالمية وسط التحولات الاقتصادية الدولية.

#### ثقة عالمية بالاقتصاد الإماراتي

يعكس هذا التصنيف استمرار ثقة المستثمرين الدوليين في البيئة الاقتصادية والاستثمارية الإماراتية، خاصة في ظل ما تتمتع به الدولة من استقرار اقتصادي وتشريعي وبنية تحتية متطورة وسياسات حكومية مرنة تدعم الأعمال والاستثمار.

وأشار التقرير إلى أن الإمارات سجلت أعلى مستويات التفاؤل الاقتصادي عالميًا بنسبة بلغت 42% بشأن الآفاق الاقتصادية خلال السنوات الثلاث المقبلة، كما تصدرت مؤشرات التفاؤل الاقتصادي بين الأسواق الناشئة، رغم التحديات الجيوسياسية والتوترات الإقليمية التي تشهدها المنطقة.

ويرى محللون أن هذا الأداء يعكس قدرة الإمارات على الحفاظ على استقرارها الاقتصادي وجاذبيتها الاستثمارية، حتى في ظل التقلبات

## العقارات والأراضي تستحوذ على الحصة الأكبر من النشاط وسط نمو قوي للتمويلات بنسبة 43.4% مصر.. رغم تراجع العقود.. التمويلات الممنوحة للتأجير التمويلي تقفز إلى 14.9 مليار جنيه في يناير 2026



ويستخدم هذا النوع من التمويل بشكل واسع في تمويل العقارات والآلات والمعدات والمركبات وخطوط الإنتاج، كما يسهم في دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة والمبادرات التنموية والقومية.

ويمنح التأجير التمويلي الشركات مرونة أكبر في إدارة السيولة والتوسع التشغيلي، عبر استخدام الأصول مقابل دفعات دورية، مع إمكانية التملك النهائي في بعض العقود.

### دور الرقابة المالية في تنظيم السوق

وتتولى الهيئة العامة للرقابة المالية مسؤولية تنظيم ومراقبة نشاط التأجير التمويلي في السوق المصرية، بما يشمل إصدار تراخيص الشركات ومتابعة التزامها بالقواعد المنظمة وضمان استقرار السوق وحماية حقوق المتعاملين.

وتسعى الهيئة خلال السنوات الأخيرة إلى تعزيز دور التمويل غير المصرفي في دعم الاقتصاد، عبر تطوير التشريعات وتوسيع قاعدة المستفيدين وتشجيع استخدام أدوات تمويلية متنوعة تواكب احتياجات السوق والاستثمارات الجديدة.

ويرى متخصصون أن استمرار نمو نشاط التأجير التمويلي يعكس التحول التدريجي في السوق المصرية نحو الاعتماد على أدوات تمويل أكثر مرونة، خاصة في ظل التحديات المرتبطة بأسعار الفائدة والتمويل المصرفي التقليدي، إلى جانب الحاجة المتزايدة لتمويل المشروعات الإنتاجية والعقارية الكبرى.

الثانية بنسبة 14.8%، تلتها عقود سيارات النقل بنسبة 8.09%، فيما احتلت عقود السيارات الملاكى المرتبة الرابعة بحصة بلغت 4.9%.

ويرى خبراء التمويل أن استمرار هيمنة القطاع العقاري على نشاط التأجير التمويلي يعكس حجم الطلب الكبير على التمويلات المرتبطة بالمشروعات العقارية والتطوير العمراني، خاصة مع توسع الدولة في مشروعات البنية التحتية والمدن الجديدة.

### نمو قوي خلال 2025

ووفقًا لبيانات الرقابة المالية، سجلت قيمة التمويلات الممنوحة لنشاط التأجير التمويلي خلال الفترة من يناير إلى ديسمبر 2025 نحو 179.1 مليار جنيه، مقارنة بحوالي 118.9 مليار جنيه خلال الفترة نفسها من العام السابق، محققة نموًا سنويًا بلغ 50.8%.

ويعكس هذا النمو التوسع المستمر في سوق التمويل غير المصرفي بمصر، وزيادة اعتماد الشركات والمؤسسات على أدوات التأجير التمويلي كبديل مرن للتمويل التقليدي، خصوصًا في القطاعات الإنتاجية والصناعية والعقارية.

### ما هو التأجير التمويلي؟

يعد التأجير التمويلي من أبرز أدوات التمويل الحديثة التي تلعب دورًا مهمًا في دعم الاقتصاد الوطني، من خلال توفير حلول تمويلية للشركات والأفراد دون الحاجة إلى شراء الأصول بشكل مباشر.

## القاهرة - المحرر العقاري

شهد نشاط التأجير التمويلي في مصر تراجعًا محدودًا في عدد العقود المبرمة خلال شهر يناير 2026، في مقابل قفزة كبيرة في قيمة التمويلات الممنوحة، ما يعكس استمرار توسع النشاط التمويلي واتجاه السوق نحو الصفقات الأكبر حجمًا والأعلى قيمة.

وكشفت بيانات حديثة صادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية أن عدد عقود التأجير التمويلي سجل 184 عقدًا خلال يناير 2026، مقارنة بـ 191 عقدًا خلال الفترة نفسها من عام 2025، بنسبة تراجع بلغت 3.7%.

ورغم انخفاض عدد العقود، ارتفعت قيمة التمويلات الممنوحة للنشاط بشكل لافت، لتصل إلى 14.9 مليار جنيه خلال يناير الماضي، مقابل نحو 10.4 مليار جنيه في يناير 2025، محققة نموًا قويًا بنسبة 43.4%.

### العقارات تتصدر النشاط التمويلي

وأظهرت بيانات الهيئة أن عقود العقارات والأراضي استحوذت على النصيب الأكبر من إجمالي قيمة عقود التأجير التمويلي خلال يناير 2026، بحصة بلغت 69.7% من إجمالي النشاط، ما يعكس استمرار قوة القطاع العقاري واعتماده المتزايد على أدوات التمويل غير المصرفي.

وجاءت عقود الآلات والمعدات في المرتبة

## المجلس الأعلى للقضاء يكشف تنفيذ آلاف المزادات لصالح أكثر من 1100 قضية ضمن جهود تعزيز كفاءة التنفيذ القضائي

### المزادات القضائية في قطر تحقق أكثر من 26 مليون ريال وسط نشاط متصاعد في بيع العقارات والمركبات

الدوحة - قطر



أعلن المجلس الأعلى للقضاء أن إدارة الإخلاء والمزادات القضائية نفذت سلسلة من المزادات القضائية التي حققت حصيلة إجمالية تجاوزت 26 مليون ريال قطري، في مؤشر يعكس تنامي نشاط المزادات القضائية ودورها في تسريع إجراءات التنفيذ وتسوية القضايا المالية والتجارية في الدولة.

وبحسب البيانات الرسمية، بلغت القيمة الإجمالية للمبالغ المحصلة نحو 26.08 مليون ريال قطري، تم تخصيصها لصالح 1,162 قضية، عبر تنفيذ 2,265 مزادة شملت مجموعة متنوعة من العقارات والمركبات والمعدات والمنقولات المعروضة للبيع ضمن المزادات القضائية الإلكترونية والمباشرة.

استحوذت مزادات العقارات على الحصة الأكبر من إجمالي المبالغ المحصلة، حيث نفذت الإدارة 20 مزادًا عقاريًا شملت عرض 48 عقارًا، تم بيع 3 عقارات منها بقيمة إجمالية بلغت أكثر من 23.6 مليون ريال قطري، خصصت لصالح ثلاث قضايا رئيسية.

ويعكس هذا الرقم استمرار قوة الطلب على العقارات المعروضة عبر المزادات القضائية، خاصة مع توسع استخدام الأنظمة الرقمية في إدارة المزادات ورفع مستوى الشفافية وسهولة الوصول للمستثمرين والأفراد الراغبين في الشراء.

وفي قطاع المعدات، نفذت الإدارة 20 مزادًا تم خلالها عرض 38 معدة متنوعة، جرى بيع 33 منها بإجمالي تجاوز 1.7 مليون ريال قطري، استفادت منها 566 قضية، كما شهدت مزادات السيارات تنفيذ 20 مزادًا شملت عرض 82 سيارة، تم بيع 69 مركبة بقيمة قاربت 700 ألف ريال، خصصت لصالح 588 قضية.

اقتصادية مهمة تسهم في تنشيط حركة التداول على الأصول والعقارات والمعدات، إلى جانب دورها القانوني في تسوية الالتزامات المالية وتنفيذ الأحكام القضائية بكفاءة أعلى.

وتظهر البيانات الرسمية أن المزادات القضائية في قطر تشهد نموًا ملحوظًا خلال السنوات الأخيرة، حيث سجلت بعض المزادات السابقة حصائل تجاوزت 13 مليون ريال في يوم واحد، مع تنوع متزايد في الأصول المعروضة للبيع.

ويعكس هذا النشاط تطور البيئة القضائية والتنفيذية في قطر، خاصة مع التوسع في الخدمات الإلكترونية واعتماد أنظمة رقمية حديثة تدعم سرعة الإجراءات وتحافظ على حقوق الأطراف، بما يعزز الثقة في المنظومة القضائية والاستثمارية بالدولة.

أما مزادات السكراب، فقد شهدت تنفيذ ثلاثة مزادات تضمنت عرض 44 سيارة، تم بيع سيارة واحدة فقط بقيمة 500 ريال قطري، في مؤشر على تفاوت الطلب بحسب نوعية الأصول المعروضة.

ويأتي هذا النشاط ضمن جهود المجلس الأعلى للقضاء لتطوير منظومة التنفيذ القضائي وتوسيع الاعتماد على المنصات الرقمية والتطبيقات الذكية في إدارة المزادات، بما يساهم في تسريع إجراءات البيع والتحويل وتقليل مدد التقاضي والتنفيذ.

وكان المجلس قد أعلن في فترات سابقة عن تنظيم مزادات عبر تطبيق "مزادات المحاكم"، ضمن توجه رقمي يهدف إلى تسهيل مشاركة المستثمرين والأفراد ورفع مستوى الشفافية والمنافسة في عمليات البيع القضائي. ويرى مختصون أن المزادات القضائية أصبحت أداة

## شركة "لانغ ريالتي" تنضم إلى شبكة "الشركات العقارية العالمية الرائدة" لتعزيز حضورها الدولي



تركز الشركة كذلك على تطوير أدوات التسويق العقاري الرقمي والاعتماد على تقنيات الذكاء الاصطناعي وأنظمة إدارة العملاء والمنصات الإلكترونية الحديثة، بهدف تحسين تجربة المشتري والبائع وتسريع عمليات التسويق والبيع.

ويرى خبراء أن الشركات العقارية التي تجمع بين الانتشار الدولي والتقنيات الحديثة باتت تمتلك أفضلية تنافسية في سوق يشهد تحولات متسارعة، خاصة في قطاع العقارات الفاخرة الذي يعتمد بشكل كبير على التسويق العالمي والعلاقات العابرة للحدود.

تأتي هذه الخطوة بالتزامن مع تحولات كبيرة يشهدها القطاع العقاري الأمريكي، حيث تتجه العديد من الشركات إلى التوسع عبر التحالفات والشراكات العالمية لمواجهة المنافسة المتزايدة وتغيرات السوق.

المطلبة على الواجهات البحرية ومجمعات الجولف والمنتجعات السكنية الفاخرة.

ويرى مراقبون أن هذه الخطوة تأتي في وقت يشهد فيه سوق العقارات الفاخرة العالمي منافسة قوية بين الشركات المستقلة والتحالفات الدولية، خصوصًا مع تزايد حركة رؤوس الأموال العابرة للحدود وارتفاع الطلب على العقارات المرتبطة بنمط الحياة الفاخر.

تشهد ولاية فلوريدا خلال السنوات الأخيرة تدفقًا متزايدًا للمستثمرين والأفراد الباحثين عن الإقامة أو شراء المنازل الثانية، مدفوعًا بعوامل تشمل المناخ الدافئ والضرائب المنخفضة ونمط الحياة الساحلي.

وأشار سكوت أجران، الرئيس والشريك الإداري في الشركة، في تصريحات سابقة، إلى أن جنوب فلوريدا لا يزال من أكثر الأسواق العقارية نشاطًا في الولايات المتحدة، مع استمرار الطلب القوي من المشترين القادمين من مدن كبرى مثل نيويورك وبوسطن وفيلادلفيا.

كما أكد أن العقارات الفاخرة تمثل أحد المحركات الرئيسية للسوق، خاصة مع توسع الاهتمام بالمنازل المطلية على البحر والمجمعات السكنية المتكاملة.

## نيويورك - الولايات المتحدة

أعلنت شركة لانغ ريالتي، المتخصصة في العقارات السكنية والفاخرة بجنوب ولاية فلوريدا الأمريكية، انضمامها إلى شبكة الشركات العقارية الرائدة عالميًا، في خطوة تستهدف تعزيز حضورها الدولي وتوسيع نطاق الوصول إلى المشترين والمستثمرين حول العالم.

وتعد الشبكة واحدة من أكبر التحالفات العقارية المستقلة عالميًا، إذ تضم شركات وسماسرة عقاريين من عشرات الدول، ما يمنح الأعضاء قدرة أكبر على تسويق العقارات الفاخرة وربط العملاء بأسواق عقارية دولية متنوعة.

يمثل انضمام لانغ ريالتي إلى الشبكة العالمية خطوة استراتيجية لتعزيز موقعها في سوق العقارات الفاخرة بجنوب فلوريدا، خاصة في مناطق بوكا راتون وديلراي بيتش وجوبيتر وبالم بيتش، التي تشهد طلبًا متزايدًا من المشترين المحليين والدوليين.

وتتمتع الشركة بتاريخ يمتد منذ عام 1989، مع تركيز خاص على العقارات الراقية والمنازل

## نمو إيرادات شبك التذاكر ورفع الحوافز إلى 60% يعززان طموحات المملكة للتحويل إلى مركز إقليمي ودولي للإنتاج السينمائي

### استثمارات السعودية في السينما تتسارع لبناء صناعة عالمية تدعم الاقتصاد الإبداعي ورؤية 2030



#### الرياض - السعودية

المحلي، إلى جانب جذب الاستثمارات الأجنبية ونقل الخبرات العالمية إلى السوق المحلية.

تشهد المملكة خلال السنوات الأخيرة توسعًا كبيرًا في مشاريع البنية التحتية المرتبطة بالصناعات الإبداعية والترفيهية، بما يشمل الاستوديوهات الحديثة ومراكز الإنتاج ومرافق التصوير والخدمات المساندة.

كما تعمل الجهات المعنية على تطوير الكفاءات الوطنية عبر برامج تدريب وتأهيل متخصصة تستهدف إعداد جيل جديد من المخرجين والمنتجين والفنيين السعوديين القادرين على المنافسة عالميًا.

وتتوقع التقارير أن تؤدي هذه الاستثمارات إلى زيادة حجم التصوير الأجنبي داخل المملكة، ونمو الاستثمارات في الاستوديوهات ومرافق الإنتاج، إلى جانب خلق فرص عمل جديدة للشباب السعودي في قطاعات السينما والإعلام والترفيه.

من المتوقع أن تنعكس الطفرة السينمائية السعودية على قطاعات اقتصادية متعددة، خصوصًا السياحة والفنادق والطيران والنقل والخدمات اللوجستية، مع زيادة الطلب على مواقع التصوير والخدمات المرتبطة بالإنتاجات العالمية.

كما قد تسهم الأعمال السينمائية المصورة داخل المملكة في الترويج للمواقع السياحية والثقافية والطبيعية السعودية عالميًا، بما يدعم مستهدفات السياحة ضمن رؤية 2030.

ويرى مراقبون أن السعودية باتت تتحرك بسرعة لبناء واحدة من أكبر الصناعات السينمائية في المنطقة، مستفيدة من الإمكانيات العالية الضخمة والدعم الحكومي والبنية التحتية المتطورة والانفتاح الثقافي المتسارع.

وفي ظل تسارع استثمارات المملكة في قطاعات الترفيه والإبداع، تبدو السينما مرشحة للعب دور اقتصادي وثقافي متنامٍ خلال السنوات المقبلة، ليس فقط كصناعة فنية، بل كأداة استراتيجية لدعم التحول الاقتصادي وتعزيز الحضور السعودي على الساحة العالمية.

وفي خطوة تهدف إلى تعزيز حضور المملكة على خريطة صناعة السينما العالمية، رفعت هيئة الأفلام السعودية الحد الأقصى لحوافز برنامج الاسترداد المالي إلى 60% من المصروفات المؤهلة، مقارنة بـ40% سابقًا، في واحدة من أكبر الحوافز السينمائية بالمنطقة.

ويستهدف البرنامج الجديد جذب شركات الإنتاج العالمية والمنصات الدولية لتصوير أعمالها داخل المملكة، عبر توفير بيئة إنتاج تنافسية تشمل الدعم المالي وسرعة صرف المستحقات وتسهيل الإجراءات التشغيلية.

كما يتضمن البرنامج تحديث آليات التقييم وتطوير مسارات تنفيذ مرنة تغطي مختلف مراحل الإنتاج، بما يساهم في تسريع التدفقات النقدية للمشروعات وتقليل التعقيدات الإدارية، وهي عوامل تعتبرها شركات الإنتاج العالمية حاسمة عند اختيار مواقع التصوير.

ويرى مختصون أن رفع الحوافز إلى 60% يمنح السعودية ميزة تنافسية قوية مقارنة بعدد من الأسواق الإقليمية والعالمية، خصوصًا مع تنامي المنافسة الدولية على جذب الإنتاجات السينمائية الضخمة ومنصات البث العالمية.

لم تعد السعودية تنظر إلى السينما باعتبارها نشاطًا ترفيهيًا فقط، بل كقطاع اقتصادي متكامل قادر على خلق قيمة مضافة لقطاعات متعددة تشمل السياحة والفنادق والنقل والخدمات اللوجستية والتقنيات الإبداعية والإعلام الرقمي.

كما تسعى المملكة إلى توظيف صناعة السينما ضمن أدوات "القوة الناعمة"، عبر تقديم صورة ثقافية حديثة وتعزيز الحضور السعودي على المستوى العالمي من خلال المحتوى الفني والإبداعي.

ويرى خبراء الاقتصاد أن تطوير صناعة السينما يتماشى مع خطط المملكة لتنويع الاقتصاد وزيادة مساهمة الاقتصاد الإبداعي في الناتج

تواصل المملكة العربية السعودية توسيع استثماراتها في قطاع السينما والصناعات الإبداعية، ضمن استراتيجية طموحة تهدف إلى تحويل صناعة الأفلام إلى أحد المحركات الاقتصادية الجديدة، في إطار مستهدفات رؤية السعودية 2030 الرامية إلى تنويع مصادر الدخل وتعزيز مساهمة القطاعات غير النفطية في الاقتصاد الوطني.

ويأتي هذا التوسع بالتزامن مع النمو المتواصل الذي يشهده سوق السينما السعودي، بعدما ارتفعت إيرادات شبك التذاكر خلال عام 2025 إلى نحو 920.8 مليون ريال سعودي، مقارنة بـ845.6 مليون ريال في عام 2024، بنسبة نمو تقارب 9%، مقاربة بذلك من أعلى مستوياتها التاريخية المسجلة في عام 2023.

بحسب بيانات هيئة الأفلام السعودية، شهدت المملكة خلال 2025 عرض 538 فيلمًا عبر 62 دار سينما تضم 603 شاشات موزعة على 10 مناطق، في مؤشر يعكس التوسع السريع للبنية التحتية السينمائية والترفيهية داخل المملكة.

وعلى مستوى الإنتاج المحلي، بلغ عدد الأفلام السعودية المعروضة خلال العام نحو 11 فيلمًا، حققت مجتمعة إيرادات بلغت 122.6 مليون ريال، بما يمثل نحو 13% من إجمالي السوق، مع بيع أكثر من 2.8 مليون تذكرة.

وتصدر فيلم الزرفة قائمة الأعمال السعودية الأعلى إيرادًا بإجمالي تجاوز 30.7 مليون ريال، تلاه شباب اليوم بـ2 إيرادات بلغت 27.2 مليون ريال، ثم هوبال بـ24.6 مليون ريال.

كما حقق فيلم إسعاف وسوار إيرادات لافتة، ما يعكس اتساع قاعدة الجمهور المحلي وارتفاع الطلب على المحتوى السينمائي السعودي.



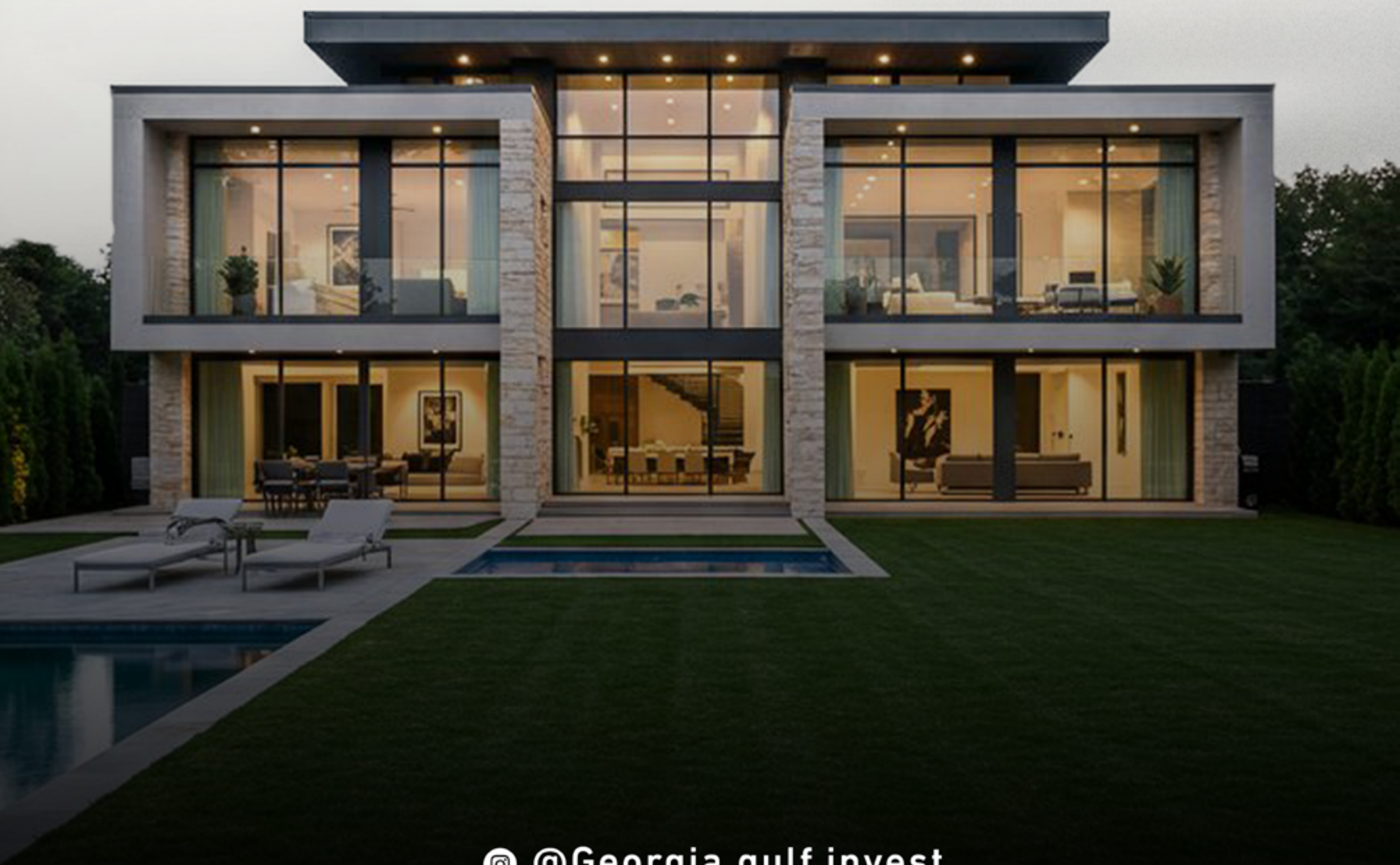
# الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

## في عالم تتغير فيه خريطة الفرص

تفتح الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي آفاقاً جديدة أمام المستثمرين الخليجيين، للوصول إلى مشاريع عقارية وسياحية مدروسة في واحدة من أسرع الوجهات الأوروبية نمواً. نربط الخليج بجورجيا، ونحوّل الرؤية إلى أصول، والفرص إلى استثمار حقيقي طويل الأمد.

## كن جزءاً من استثمار المستقبل

استثمار أدكى / موقع أقوى / شراكات مبنية على الثقة والمعرفة



@Georgia.gulf.invest

+971 52 780 2083

## تفاوت الأسعار بين القرى والمدن يثير تساؤلات المواطنين وسط استمرار أزمة الملفات المؤجلة وتعقيدات الإجراءات مصر.. التصالح في مخالفات البناء 2026.. أسعار المتر تصل إلى 2500 جنيه ومطالب بتسريع فحص الطلبات المتراكمة



### القاهرة - مساحات

بعد أن سمح قانون التصالح الصادر عام 2023 لفئات محددة فقط باستكمال أعمال البناء بشكل قانوني.

يُعد ملف التصالح في مخالفات البناء من أكثر الملفات تأثيرًا على سوق العقارات المصري، نظرًا لارتباطه بتقنين أوضاع ملايين الوحدات السكنية والعقارات المخالفة، إلى جانب تأثيره المباشر على حركة البيع والاستثمار والتمويل العقاري.

ويرى خبراء أن إنهاء هذا الملف بشكل مرن وسريع قد يساهم في تنشيط السوق العقاري وزيادة الثقة في القطاع، خصوصًا مع استمرار التوسع العمراني الكبير الذي تشهده مصر خلال السنوات الأخيرة.

وفي المقابل، يحذر متخصصون من أن استمرار بطء الإجراءات قد يؤدي إلى تعطيل الاستثمارات العقارية وزيادة الضغوط على المواطنين، خاصة في ظل ارتفاع تكاليف البناء والتشطيب والخدمات.

ويحتاج المواطنون الراغبون في التصالح إلى متابعة موقف طلباتهم لدى الجهات المختصة، والتأكد من استكمال جميع المستندات المطلوبة وسداد الرسوم المحددة بحسب المنطقة وطبيعة المخالفة.

كما تؤكد الجهات المعنية أن قيمة التصالح النهائية لا تعتمد على سعر موحد، بل تُحدد وفق تقييم شامل يشمل الموقع والمساحة والنشاط ونوع المخالفة، وهو ما يفسر التفاوت الكبير في الأسعار بين المناطق المختلفة.

ويظل ملف التصالح في مخالفات البناء واحدًا من أبرز الملفات العقارية والخدمية في مصر خلال 2026، في ظل ارتباطه المباشر بمستقبل ملايين العقارات والمواطنين، إلى جانب دوره في إعادة تنظيم المشهد العمراني وتحقيق التوازن بين تطبيق القانون والاستقرار الاجتماعي.

كما تختلف قيمة التصالح بحسب نوع المخالفة، سواء كانت متعلقة بزيادة الأدوار أو تغيير النشاط أو البناء خارج الاشتراطات المعتمدة، وهو ما يجعل السعر النهائي يختلف من حالة إلى أخرى.

ورغم استمرار فتح باب التصالح، لا تزال أزمة تأخر فحص الملفات تمثل التحدي الأكبر أمام المواطنين، حيث توجد طلبات لم يتم البت فيها منذ سنوات، ما تسبب في حالة من عدم الاستقرار القانوني لعدد كبير من أصحاب العقارات.

ويرتبط ملف التصالح بشكل مباشر بإجراءات توصيل المرافق الرسمية مثل الكهرباء والمياه والغاز، إضافة إلى عمليات البيع والشراء والتسجيل العقاري، ما يزيد من أهمية الإسراع في حسم الملفات المتراكمة.

كما تواجه الجهات المعنية تحديات إدارية وفنية متعددة، أبرزها عدم الانتهاء من اعتماد الأوزة العمرانية في بعض المناطق، إلى جانب تعدد الجهات المطلوب الحصول على موافقتها قبل إنهاء الإجراءات.

شهدت الفترة الأخيرة تصاعد المطالب البرلمانية بضرورة تبسيط إجراءات التصالح وتسريع فحص الطلبات المتراكمة، مع تخفيف الأعباء المالية والإدارية على المواطنين، خاصة في المناطق ذات الكثافات السكانية المرتفعة.

وأكد عدد من النواب أن تطبيق قانون التصالح يجب أن يوازن بين الحفاظ على هبة الدولة وتقنين الأوضاع العمرانية من جهة، ومراعاة الظروف الاجتماعية والاقتصادية للمواطنين من جهة أخرى.

كما دعا برلمانيون إلى توسيع نطاق الاستفادة من التسهيلات الممنوحة لبعض الفئات، خصوصًا الحاصلين على "نموذج 10" ضمن القوانين السابقة،

يشهد ملف التصالح في مخالفات البناء في مصر اهتمامًا متزايدًا خلال عام 2026، بالتزامن مع استمرار الجدل حول أسعار التصالح وآليات فحص الطلبات المتراكمة، في وقت يتزقب فيه آلاف المواطنين حسم أوضاع عقاراتهم القانونية واستكمال إجراءات المرافق والتسجيل والبيع والشراء.

وبحسب تصريحات برلمانية وتقارير محلية، تبدأ قيمة التصالح على مخالفات البناء من 50 جنيهًا للمتر في بعض القرى والمناطق الريفية، فيما قد تصل إلى 2500 جنيه للمتر في المناطق الحضرية والمرتفعة، وفقًا لموقع العقار وطبيعة النشاط ومستوى الخدمات والكثافة السكانية.

ويُعد تفاوت الأسعار بين المحافظات والمناطق من أبرز القضايا التي تشغل المواطنين، حيث تعتمد لجان التقييم على مجموعة من المعايير تشمل موقع العقار، وطبيعة المنطقة، والخدمات المحيطة، إلى جانب ما إذا كان الاستخدام سكنيًا أو تجاريًا أو إداريًا.

تشير البيانات إلى أن المناطق الحضرية والتجارية الكبرى تسجل أعلى قيم للتصالح، خاصة في المدن الجديدة والمناطق ذات الكثافة العمرانية المرتفعة، بينما تحصل القرى والمناطق الريفية على أسعار أقل مراعاة للبعد الاجتماعي ومستوى الدخل والخدمات المتاحة.

ويرى مختصون في القطاع العقاري أن هذا التفاوت يأتي في إطار تحقيق "العدالة السعرية"، بحيث لا تتم مساواة العقارات ذات القيمة الاستثمارية المرتفعة بالعقارات الواقعة في مناطق منخفضة الخدمات أو ذات طابع ريفي.

## العقار الفاخر في مراكش يجذب موجة جديدة من المستثمرين الدوليين وسط ارتفاع الأسعار وتوسع الطلب



### مراكش - المغرب

يشهد سوق العقارات الفاخرة في مراكش تحولاً لافتاً خلال عام 2026، مع دخول فئات جديدة من المستثمرين الدوليين إلى السوق العقارية الراقية، في وقت تواصل فيه المدينة الحمراء تعزيز مكانتها كواحدة من أبرز الوجهات العالمية للاستثمار والسياحة والإقامة الفاخرة.

وبحسب تقارير عقارية حديثة، لم يعد الطلب على العقارات الفاخرة في مراكش مقتصرًا على المستثمرين الفرنسيين والبريطانيين كما كان الحال خلال السنوات الماضية، بل شهدت المدينة تدفقًا متزايدًا لمستثمرين من دول الخليج والولايات المتحدة، إضافة إلى أفراد من الجالية المغربية المقيمة بالخارج، الباحثين عن فرص تجمع بين جودة الحياة والعائد الاستثماري المرتفع والاستقرار طويل الأجل.

تشير المعطيات إلى أن أسعار العقارات المصنفة ضمن فئة "البريميوم" في مراكش تتراوح حاليًا بين 5500 و7000 يورو للمتر المربع، مع تسجيل ارتفاعات تراوحت بين 10 و15% خلال العامين الأخيرين، مدفوعة بزيادة الطلب وقلة المعروض في السوق الراقية.

كما تتوقع تقارير السوق استمرار ارتفاع الأسعار خلال 2026 بنسبة إضافية قد تصل إلى 6%، في ظل استمرار الطلب الدولي على الفيلات الفاخرة والرياضات التقليدية والشقق الراقية داخل الأحياء الأكثر جذبًا في المدينة.

ويرى خبراء العقار أن مراكش أصبحت اليوم جزءًا من الدوائر العالمية للاستثمار العقاري الفاخر، خصوصًا مع تنامي الإقبال على العقارات المرتبطة بالسياحة الفاخرة والإيجارات قصيرة الأجل.

تواصل أحياء ومناطق شهيرة في مراكش تصدرها لقائمة الوجهات العقارية الأكثر طلبًا، حيث تحافظ المدينة العتيقة على جاذبيتها بفضل الرياضات التقليدية التي تعكس الطابع المغربي الأصيل، بينما تستقطب مناطق مثل الحي الشتوي وماجوريل

الدوليين وتوسع الاستثمارات المرتبطة بالفنادق والضيافة والفعاليات العالمية.

كما ساهم تطوير البنية التحتية في تعزيز جاذبية المدينة، عبر توسيع مطار مراكش المنارة وتحسين الربط الجوي وتطوير الطرق والخدمات الصحية والتعليمية الدولية، إلى جانب مشاريع استراتيجية مرتبطة بخط القطر فائق السرعة والاستعدادات الخاصة باستضافة فعاليات رياضية عالمية مستقبلية.

ويرى مراقبون أن مراكش دخلت مرحلة جديدة من التحول الاقتصادي والعقاري، بعدما أصبحت وجهة مفضلة للمستثمرين الباحثين عن الأصول الفاخرة المرتبطة بالسياحة ونمط الحياة الراقي والاستقرار طويل الأجل.

كما يعزز المناخ المعتدل والطابع الثقافي الفريد والاستقرار النسبي للمغرب من جاذبية المدينة لدى المستثمرين الدوليين، خاصة مع استمرار محدودية العرض في القطاع الفاخر مقارنة بحجم الطلب المتزايد.

ويتوقع خبراء السوق استمرار هذا الزخم خلال السنوات المقبلة، مدفوعًا بتوسع الاستثمارات الأجنبية وتزايد الطلب على العقارات الراقية، ما قد يجعل مراكش واحدة من أسرع أسواق العقارات الفاخرة نموًا في شمال إفريقيا والمنطقة المتوسطة.

عشاق الشقق والإقامات الراقية. كما عززت مناطق طريق أمزميز والنخيل حضورها كوجهات مفضلة للفيلات الفاخرة والمشاريع السكنية الحصرية، خاصة بين المستثمرين الباحثين عن الخصوصية والمساحات الواسعة والخدمات الراقية.

وتشير بيانات السوق إلى أن الفيلات المزودة بمساح خاصة تمثل نحو 45% من الطلب العقاري لدى المستثمرين الأجانب والمغاربة المقيمين بالخارج، باعتبارها الخيار الأكثر رواجًا في سوق العقارات الراقية بمراكش.

أظهرت التقارير العقارية تحولًا واضحًا في سلوك المستثمرين، حيث بات عدد متزايد من المشترين يفضل استئجار العقار لفترة مؤقتة قبل اتخاذ قرار الشراء النهائي، بهدف اختبار الأحياء وجودة الخدمات والعائد الاستثماري المتوقع على المدى الطويل.

ويرى مختصون أن هذا التوجه يعكس احترافية أكبر لدى المستثمرين الدوليين، خاصة مع ارتفاع قيمة الصفقات العقارية وتنوع الخيارات المتاحة داخل السوق المغربية.

يرتبط النمو القوي للعقارات الفاخرة في مراكش بشكل مباشر بازدهار القطاع السياحي المغربي، حيث تستفيد المدينة من استمرار ارتفاع أعداد السياح

## تباطؤ الارتفاعات العقارية يدفع المستثمرين لإعادة حساباتهم والتركيز على المواقع ذات العائد طويل الأجل

### خبراء عقار: لا تتوقعوا قفزات سريعة في الأسعار.. السوق يتجه إلى الاستقرار والشراء الذكي



### وكالات - المحرر العقاري

أكد خبراء ومستثمرون في القطاع العقاري أن الأسواق العقارية خلال المرحلة الحالية تتجه نحو مزيد من الاستقرار النسبي، مع تراجع احتمالات حدوث قفزات سعرية سريعة كما حدث في السنوات الماضية، في ظل تغيرات اقتصادية عالمية وارتفاع تكاليف التمويل وتباطؤ القدرة الشرائية لدى شريحة واسعة من المشترين.

وأشار مختصون إلى أن الفترة الحالية تتطلب من المستثمرين تبني استراتيجيات أكثر حذرًا وواقعية، والتركيز على العقارات ذات القيمة الحقيقية والعائد طويل الأجل، بدلًا من الاعتماد على المضاربات السريعة أو توقعات الارتفاعات القياسية للأسعار خلال فترات قصيرة.

وأوضح خبراء السوق أن ارتفاع أسعار الفائدة عالميًا وتكاليف التمويل العقاري ساهم في إعادة تشكيل حركة البيع والشراء داخل الأسواق العقارية، حيث أصبح المشترين أكثر انتقائية، فيما اتجه المستثمرون إلى دراسة العائد التشغيلي وجودة الموقع والبنية التحتية قبل اتخاذ قرارات الشراء.

كما أشاروا إلى أن الأسواق العقارية لا تزال تحتفظ بجاذبيتها كملاذ استثماري آمن على المدى الطويل، خصوصًا في المدن والمناطق التي تشهد توسعًا عمرانيًا ومشاريع بنية تحتية وخدمات متطورة، إلا

والمضغوط التضخمية وتذبذب حركة الاستثمار.

كما شدد خبراء العقار على أن الاستثمار الناجح خلال المرحلة المقبلة سيعتمد بشكل أكبر على اختيار المواقع الحيوية والمشروعات ذات الجودة العالية والمطورين أصحاب السمعة القوية، إلى جانب أهمية تنوع المحافظ الاستثمارية وعدم الاعتماد الكامل على المكاسب السريعة.

وأشاروا إلى أن العقار سيبقى من أهم أدوات حفظ القيمة والثروة، لكنه يتطلب اليوم رؤية استثمارية أكثر نضجًا تعتمد على التخطيط طويل الأجل ودراسة العائد والاستدامة، بدلًا من الرهان على ارتفاعات مفاجئة في الأسعار كما كان يحدث في بعض الفترات السابقة.

أن النمو السريع في الأسعار لم يعد مضمونًا كما كان خلال فترات الانتعاش السابقة.

وأكد متخصصون أن المرحلة الحالية تفرض أهمية أكبر لدراسة السوق وتحليل الفرص الاستثمارية بعناية، مع التركيز على العقارات المرتبطة بالطلب الحقيقي سواء السكني أو التجاري، وتجنب القرارات المبنيّة على التوقعات غير الواقعية أو الاندفاع وراء موجات المضاربة.

ويرى مراقبون أن العديد من الأسواق العقارية الإقليمية والعالمية دخلت مرحلة "التصحيح الهادئ"، حيث تستقر الأسعار تدريجيًا بعد سنوات من الارتفاعات المتسارعة، بالتزامن مع التغيرات الاقتصادية العالمية

## التوترات الإقليمية والضغوط التضخمية تدفع الأسر الخليجية لتأجيل قرارات شراء المنازل وتزيد تحديات المطورين العقاريين الحرب والفوائد المرتفعة تربكان سوق الإسكان الخليجي وسط تراجع المبيعات وارتفاع كلفة التمويل



### مساحات - المحرر العقاري

تشهد أسواق الإسكان في دول الخليج مرحلة من الضغوط المتزايدة، مع تداخل التوترات الجيوسياسية وارتفاع أسعار الفائدة وتكاليف التمويل، في مشهد يعيد رسم خريطة تملك المنازل والاستثمار العقاري في المنطقة، وسط حالة من الحذر تسود الأفراد والشركات على حد سواء.

وبحسب تقارير اقتصادية حديثة، بدأت تداعيات الحرب والتوترات العسكرية الإقليمية تلقي بظلالها بشكل مباشر على القطاع العقاري الخليجي، حيث تواجه الأسر صعوبة متزايدة في اتخاذ قرارات شراء المساكن طويلة الأجل، نتيجة المخاوف الأمنية وارتفاع تكاليف الاقتراض وتراجع القدرة الشرائية بفعل التضخم.

#### تراجع حاد في مبيعات العقارات السعودية

أظهرت البيانات تسجيل السوق السكنية في المملكة العربية السعودية انخفاضاً كبيراً في حجم المبيعات العقارية خلال الربع الأول من العام الجاري، حيث تراجعت المبيعات بنسبة 53% على أساس سنوي، بينما شهدت العاصمة الرياض هبوطاً أكثر حدة وصل إلى 83%، في واحدة من أكبر موجات التباطؤ التي يشهدها القطاع خلال السنوات الأخيرة.

ويرى محللون أن هذا التراجع يعكس حالة الترقب التي تسيطر على المشترين، خاصة مع استمرار ارتفاع أسعار الفائدة وزيادة الأقساط التمويلية، إلى جانب القلق المرتبط بالمشهد الجيوسياسي في المنطقة.

#### الفائدة المرتفعة تضغط على الأسر والمطورين

ساهمت السياسات النقدية المتشددة وارتفاع أسعار الفائدة العالمية في زيادة كلفة التمويل العقاري داخل الأسواق الخليجية، حيث أصبحت القروض السكنية أكثر تكلفة، ما دفع الكثير من الأسر إلى تأجيل قرارات الشراء أو تقليص خطط التملك.

كما تواجه شركات التطوير العقاري تحديات متزايدة في تأمين التمويل وإدارة السيولة، خاصة مع ارتفاع تكاليف الاقتراض الخارجي وتراجع شهوية المستثمرين للمخاطرة خلال فترات التوترات السياسية والعسكرية.

وفي المقابل، بدأت بعض الشركات الخليجية الكبرى في اللجوء إلى أدوات تمويل بديلة، مثل الصكوك ذات الفائدة الثابتة والقروض الخاصة، لتخفيف تأثير التقلبات المالية وارتفاع العوائد على السندات الدولية.

#### التوترات الجيوسياسية تعيد تشكيل السوق

يرى خبراء العقارات أن الحروب والتوترات الإقليمية لا تؤثر فقط على حركة الاستثمار، بل تترك أيضاً تأثيراً نفسياً مباشراً على الأفراد، حيث تدفع الكثير من الأسر إلى تأجيل الالتزامات المالية طويلة الأجل بانتظار وضوح المشهد السياسي والأمني.

كما أثرت المخاطر الجيوسياسية على حركة رؤوس الأموال والاستثمارات العقارية، مع ارتفاع معدلات الحذر لدى المستثمرين المحليين والدوليين، خاصة في القطاعات المرتبطة بالإسكان الفاخر والمشاريع طويلة الأجل.

#### البنوك الخليجية أمام اختبار جديد

ورغم امتلاك البنوك الخليجية أدوات مرنة نسبياً للتعامل مع تقلبات الفائدة، فإن استمرار ارتفاع أسعار التمويل يشكل تحدياً متزايداً للقطاع المصرفي، خصوصاً مع احتمالات ارتفاع معدلات التعثر أو تباطؤ الطلب على القروض العقارية.

وبدأت بعض المؤسسات المالية بتبني سياسات تمويل أكثر تحفظاً، تشمل تشديد شروط الإقراض ورفع متطلبات الدفعات المقدمة، بهدف تقليل المخاطر المرتبطة بالسوق العقاري خلال المرحلة الحالية.

#### مرونة خليجية رغم الضغوط

ورغم حالة التباطؤ الحالية، يرى مختصون أن الأسواق الخليجية لا تزال تمتلك مقومات قوية على المدى الطويل، مدعومة بالمشاريع الحكومية الكبرى وخطط التنويع الاقتصادي والاستثمارات الضخمة في البنية التحتية والإسكان.

كما تواصل دول الخليج تنفيذ استراتيجيات تطوير عمراني وسكاني واسعة ضمن رؤاها الاقتصادية المستقبلية، مع التركيز على المدن الذكية والاستدامة ورفع جودة الحياة، وهو ما قد يساعد القطاع العقاري على استعادة زخمه فور تحسن الأوضاع الاقتصادية والجيوسياسية.

ويؤكد خبراء أن مستقبل الإسكان الخليجي خلال الفترة المقبلة سيظل مرتبطاً بشكل وثيق بمسار أسعار الفائدة العالمية واستقرار الأوضاع الأمنية في المنطقة، إلى جانب قدرة الحكومات والبنوك على تقديم حلول تمويلية أكثر مرونة تحافظ على نشاط السوق وتحفز الطلب السكني.

## «مبادلة» تسعى لجمع 1.91 مليار دولار من بيع أسهم «غلوبال فاوندريز»

### دبي - الامارات

إغلاق يوم الثلاثاء البالغ 89.96 دولاراً، كما تتضمن اتفاقية لمدة 60 يوماً تقيّد عمليات البيع الإضافية للأسهم من جانب مبادلة.

وذكرت المصادر أيضاً أن «مبادلة» باعت 22 مليون سهم في «غلوبال فاوندريز»، ما حقّق حصتها إلى 400 مليون سهم، أي ما يعادل 73% من الإجمالي، مؤكّدة بذلك تقريراً نشرته بلومبيرغ نيوز.

وأكدت كاميليا لانغويل، الرئيسة التنفيذية المشاركة لقسم الأسهم الخاصة في شركة مبادلة، في بيان لها، أن الصندوق السيادي لا يزال ملتزماً بشدة بالتوجه الاستراتيجي لشركة «غلوبال فاوندريز».

تسعى شركة «مبادلة للاستثمار» إلى جمع 1.91 مليار دولار عبر بيع جماعي غير مسجل للأسهم شركة «غلوبال فاوندريز»، وفقاً لما نقلته «بلومبيرغ» عن مصادر مطلعة.

وأفادت المصادر، بأن سعر السهم الواحد يتراوح بين 86.30 و86.80 دولار، وبأن «مورغان ستانلي» يعمل على هذا العرض.

ويستوّق للصفحة بخم يصل إلى 4.1% عن سعر



## الاستثمار العقاري الطريق الآمن لبناء ثروة طويلة الأمد



يفضل كثير من المستثمرين الاحتفاظ بأصولهم العقارية لفترات طويلة، بما يسمح لهم بالاستفادة من النمو التدريجي للأسعار وتحقيق دخل مستقر بعيداً عن ضغوط التقلبات اليومية للأسواق.

وفي المقابل، يرى خبراء القطاع أن الخطأ الأكثر شيوعاً لدى بعض المستثمرين يتمثل في التعامل مع العقار كوسيلة لتحقيق أرباح سريعة فقط، في حين أن التجارب الأكثر نجاحاً عالمياً جاءت من الاستثمار طويل الأجل القائم على الصبر والإدارة الاحترافية واختيار المواقع القادرة على الحفاظ على قيمتها مستقبلاً.

كما لعبت الإدارة العقارية الحديثة دوراً محورياً في تعزيز مفهوم "الاستثمار براحة بال"، إذ لم يعد المستثمر مضطراً للانخراط في التفاصيل التشغيلية اليومية، مع توسع خدمات إدارة العقارات التي تتولى الإشراف على المستأجرين والصيانة والتحصيل والتشغيل، ما يسمح بتحويل العقار إلى أصل يدر دخلاً مستقراً بأقل قدر ممكن من الضغوط.

وفي منطقة الشرق الأوسط، تواصل مدن مثل دبي والرياض والقاهرة جذب الاستثمارات العقارية بفضل المشاريع الكبرى والنمو السكاني والبنية التحتية الحديثة، وهو ما يعزز من جاذبية القطاع خلال السنوات المقبلة، خصوصاً في ظل الطلب المتزايد على المجتمعات المتكاملة والعقارات الفاخرة وقطاع الضيافة.

وفي النهاية، تبدو الرسالة التي يكررها المستثمرون والمشاهير حول العالم واضحة؛ فالعقار ليس مجرد استثمار مؤقت أو فرصة لتحقيق ربح سريع، بل مسار طويل الأجل لبناء الثروة وتحقيق الاستقرار المالي.

وربما لهذا السبب تحديداً، لا يزال القطاع العقاري حتى اليوم الخيار الأقرب لأولئك الذين يبحثون عن تنمية مستدامة لرؤوس أموالهم، بعيداً عن التقلبات الحادة والمخاطر قصيرة المدى.

وعلى الجانب الآخر، يبقى دونالد ترامب أحد أشهر الأسماء التي ارتبطت بالعقار عالمياً، بعدما استطاع بناء إمبراطورية كاملة انطلاقاً من مشاريع التطوير العقاري والفنادق والأبراج السكنية الفاخرة عبر Trump Organization. ورغم انتقاله لاحقاً إلى عالم السياسة، فإن اسمه ظل مرتبطاً بالقطاع العقاري باعتباره نموذجاً واضحاً على قدرة هذا القطاع على صناعة الثروات الضخمة عندما يتم التعامل معه برؤية طويلة الأجل.

ولا تبدو هذه الأمثلة منفصلة عن الواقع العالمي، إذ تكشف تقارير الثروات الدولية أن قطاع العقارات لا يزال من أكثر القطاعات حضوراً في قوائم أصحاب المليارات حول العالم. فالكثير من كبار المستثمرين ورجال الأعمال الذين بدأوا نشاطهم في مجالات مختلفة اتجهوا لاحقاً إلى العقار بوصفه الوسيلة الأكثر قدرة على حماية الثروة وتحويل الأرباح إلى أصول مستقرة قابلة للنمو عبر السنوات.

ويرى خبراء في Morgan Stanley و CBRE أن الأسواق العقارية العالمية في 2026 تتجه نحو مرحلة أكثر استقراراً، تعتمد بصورة أكبر على العوائد التشغيلية وجودة الإدارة، بدلاً من المضاربات قصيرة الأجل. كما تؤكد المستثمرة الأمريكية Barbara Corcoran أن "الثروة الحقيقية في العقار تُبنى عبر الوقت والصبر"، بينما يعتبر المستثمر العقاري Grant Cardone أن امتلاك العقارات المدرة للدخل يمثل أحد أهم مفاتيح الحرية المالية.

وتكمن قوة الاستثمار العقاري في أنه لا يعتمد على مصدر واحد للعائد، فإلى جانب الدخل المستمر من الإيجارات، ترتفع قيمة الأصول عادة بمرور الوقت، كما يوفر العقار حماية نسبية من التضخم مقارنة بالعديد من الأدوات الاستثمارية الأخرى. ولهذا السبب،

### مهارات الحسنة - خاص مساحات

في وقت تتسارع فيه التقلبات الاقتصادية وتتغير فيه اتجاهات الأسواق العالمية بصورة شبه يومية، يواصل القطاع العقاري ترسيخ مكانته كواحد من أكثر القطاعات قدرة على حماية الثروة وتنميتها على المدى الطويل. فالعقار لم يعد مجرد أصل ثابت أو وسيلة تقليدية لحفظ الأموال، بل أصبح بالنسبة لكثير من المستثمرين ورجال الأعمال وحتى نجوم الفن والرياضة، استراتيجية متكاملة لبناء مستقبل مالي أكثر استقراراً وراحة.

ومع تراجع شهوية المستثمرين تجاه الأدوات عالية المخاطر، عاد العقار ليؤكد جاذبيته بوصفه استثماراً قائماً على الأصول الحقيقية، القادرة على تحقيق دخل مستدام والحفاظ على القيمة بمرور الوقت. وربما ما يعزز هذه الفكرة أكثر هو توجه عدد كبير من المشاهير العالميين والعرب إلى توسيع استثماراتهم العقارية، ليس بهدف الربح السريع، وإنما لبناء أصول طويلة الأجل توفر الاستقرار المالي وتمنح أصحابها شعوراً أكبر بالأمان.

في العالم العربي، برز اسم عمرو دياب كواحد من أبرز الفنانين الذين دخلوا قطاع التطوير العقاري بصورة مباشرة، بعدما أعلن شراكته مع ONE Development لإطلاق سلسلة "DO Boutique Hotels"، التي تجمع بين الفخامة والموسيقى والذكاء الاصطناعي في تجربة ضيافة حديثة. ولم يقتصر الأمر على مجرد استخدام الاسم الفني في الترويج، بل امتد إلى المشاركة الفعلية في مشاريع عقارية داخل دبي والقاهرة، في خطوة تعكس كيف أصبح العقار جزءاً من رؤية استثمارية طويلة المدى لدى المشاهير.

## مشروع مرتقب يستهدف الشباب ومحدودي الدخل عبر شقق بدون مقدم وأنظمة سداد طويلة تنتهي بالتملك الكامل

### “الإيجار التمليكي 2026”.. الحكومة المصرية تتجه لإطلاق حل سكني جديد لمواجهة ارتفاع أسعار العقارات



#### القاهرة - مصر

تتجه الحكومة في مصر إلى إطلاق مشروع “الإيجار التمليكي 2026”، في خطوة تستهدف تقديم حلول جديدة لأزمة السكن وارتفاع أسعار العقارات، عبر نظام يتيح للمواطنين الحصول على وحدات سكنية بأسعار مناسبة وأقساط ميسرة تنتهي بامتلاك الوحدة بشكل كامل.

ويُعد المشروع من أبرز المبادرات السكنية المنتظرة خلال الفترة الحالية، خاصة مع الزيادة الكبيرة في أسعار الوحدات السكنية وصعوبة الشراء بالنسبة لقطاع واسع من الشباب ومحدودي ومتوسطي الدخل، في ظل ارتفاع تكاليف التمويل العقاري ومتطلبات المقدمات المالية التقليدية.

#### ما هو نظام الإيجار التمليكي؟

يعتمد نظام الإيجار التمليكي على حصول المواطن على شقة سكنية مقابل دفع قيمة إيجارية شهرية لفترة زمنية محددة، على أن تنتقل ملكية الوحدة إليه بعد انتهاء مدة التعاقد وسداد جميع الأقساط المتفق عليها.

ويُنظر إلى هذا النظام باعتباره أحد الحلول المرنة التي تجمع بين السكن الفوري وإمكانية التملك التدريجي، دون الحاجة إلى دفع مقدمات مالية ضخمة كما هو الحال في أنظمة البيع التقليدية.

#### استجابة مباشرة لأزمة السكن

جاءت فكرة المشروع في ظل التحديات المتزايدة التي تواجه سوق الإسكان المصري، خصوصاً مع الارتفاع المستمر في أسعار العقارات ومواد البناء، وهو ما جعل امتلاك وحدة سكنية أمراً صعباً بالنسبة لشريحة كبيرة من المواطنين، وخاصة الشباب المقبلين على الزواج.

#### الفئات المستهدفة

يركز المشروع بشكل أساسي على دعم الفئات التي تواجه صعوبة في شراء الوحدات السكنية عبر التمويل التقليدي، وتشمل:

1. الشباب المقبلين على الزواج
2. محدودي ومتوسطي الدخل
3. الأسر التي لا تمتلك وحدات سكنية
4. غير القادرين على دفع مقدمات مرتفعة
5. المواطنين غير المؤهلين للتمويل العقاري التقليدي

#### أهداف اقتصادية واجتماعية أوسع

لا يقتصر هدف المشروع على توفير السكن فقط، بل يمتد إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الاقتصادية والاجتماعية، من بينها:

1. تخفيف أزمة الإسكان
2. دعم الاستقرار الأسري والاجتماعي
3. تنشيط قطاع التطوير العقاري
4. تقليل الضغط على سوق التملك المباشر
5. تعزيز العدالة الاجتماعية في توزيع الدعم السكني

ويرى خبراء عقاريون أن نجاح نظام الإيجار التمليكي قد يفتح الباب أمام توسع أكبر في أنظمة التمويل السكني البديلة داخل السوق المصرية، خاصة مع ارتفاع أسعار الفائدة وصعوبة الحصول على التمويل العقاري بالنسبة لكثير من الأسر.

#### ترقب لإعلان شروط الحجز

وحتى الآن، لم تعلن الجهات الرسمية بشكل نهائي عن موعد فتح باب التقديم أو تفاصيل شروط الحجز والسداد، حيث لا تزال الحكومة تضع اللامسات الأخيرة على خطة التنفيذ وآليات الاستحقاق.

ومن المتوقع أن يتم الإعلان قريباً عن تفاصيل المشروع والمناطق المستهدفة وأنظمة السداد، وسط اهتمام واسع من المواطنين الذين يبحثون عن فرصة للحصول على سكن مناسب بأسعار وإجراءات أكثر مرونة.

وتهدف الحكومة من خلال المشروع إلى تخفيف الضغوط على سوق العقارات، وتوفير بدائل تمويلية جديدة تضمن وصول السكن إلى الفئات الأكثر احتياجاً، ضمن توجه أوسع لدعم الاستقرار الاجتماعي وتحسين جودة الحياة.

#### أبرز مميزات المشروع

▪ **شقق بدون مقدم**  
من أهم المزايا التي يتضمنها المشروع، إتاحة الوحدات السكنية بدون مقدم حجز، ما يقلل العبء المالي على المواطنين ويمنح فرصاً أكبر للشباب للحصول على سكن مناسب.

▪ **استلام فوري للوحدات**  
يسمح النظام للمستفيدين باستلام الوحدات مباشرة بعد التعاقد، مع الالتزام بسداد الإيجار الشهري وفق جداول زمنية محددة، وهو ما يوفر حلاً سريعاً للأسر الباحثة عن الاستقرار السكني.

▪ **فترات تقسيط طويلة**  
تعتمد المبادرة على أنظمة سداد طويلة الأجل، ما يساهم في تقليل قيمة الأقساط الشهرية وجعلها أكثر ملاءمة لمختلف مستويات الدخل.

▪ **التملك النهائي**  
بعد انتهاء مدة الإيجار وسداد جميع المستحقات، تنتقل ملكية الوحدة السكنية بالكامل إلى المستفيد، ما يمنحه استقراراً دائماً دون الحاجة إلى شراء العقار دفعة واحدة.

#### عشرات الآلاف من الوحدات في المرحلة الأولى

تشير التقديرات الأولية إلى أن الحكومة تخطط لطرح ما بين 25 إلى 30 ألف وحدة سكنية ضمن المرحلة الأولى من المشروع، على أن يتم توزيعها على عدد من المحافظات والمدن الجديدة، بما يحقق التوازن الجغرافي والعدالة في توزيع الوحدات السكنية.

كما تعمل الجهات المختصة على وضع ضوابط واضحة لضمان وصول الوحدات إلى الفئات المستحقة ومنع أي تلاعب في عمليات الحجز أو إعادة البيع.



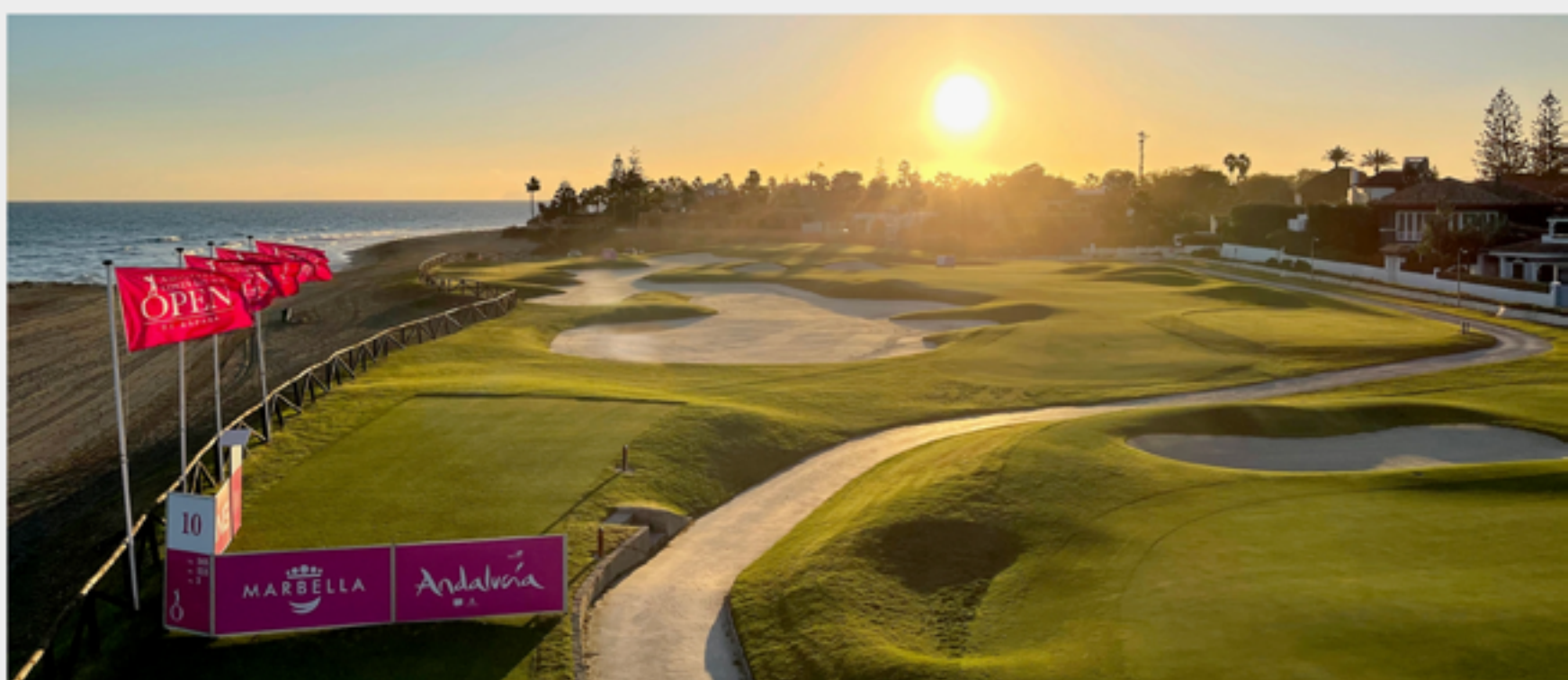
## Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



Guadalmina 720 is a contemporary 6-bedroom villa set on a private plot of more than 1,600 m<sup>2</sup> in the prestigious Guadalmina Alta area of Marbella. With a built size of over 1,000 m<sup>2</sup>, this property combines striking modern architecture with practical living spaces and high-quality finishes. Clean lines, extensive glazing, and landscaped gardens give the home a strong, sophisticated presence near the famous Guadalmina Golf Course

### Guadalmina 720

Built Size	Plot Size
1.057 m <sup>2</sup>	1.640 m <sup>2</sup>
Bedrooms	Bathrooms
6	7+2
Asking Price	
6.500.000 €	



This is one of the Exclusive Villas in Marbella by Solvilla—one of the leading developers specializing in High-End Residences in Marbella, Spain Brought to you by Bestliving. A safe investment to enjoy your best living!

**Register your interest**

[info@bestliving.es](mailto:info@bestliving.es)



**Whatsapp +971 505 674 591**



## 64.6 مليار دولار حجم الاستثمارات خلال الربع الأول من 2026 وقطاع المكاتب يقود النمو

### بدعم الطلب المؤسسي

## آسيا والمحيط الهادئ تسجل أقوى أداء للاستثمارات العقارية منذ 2021 وسط عودة قوية لرؤوس الأموال العالمية



### وكالات

يفضلون الأسواق العقارية التي تتمتع بدرجة أعلى من الأمان والاستقرار، رغم استمرار التحديات الجيوسياسية والاقتصادية عالمياً.

وأشار إلى أن تدفقات رؤوس الأموال نحو آسيا والمحيط الهادئ تؤكد استمرار قوة القطاع العقاري في المنطقة، وإن أصبحت الاستثمارات أكثر انتقائية من حيث نوعية الأصول والمشروعات المستهدفة.

#### مراكز البيانات والعقار الصناعي يواصلان النمو

إلى جانب قطاع المكاتب، واصل قطاعا العقارات الصناعية ومراكز البيانات تحقيق أداء قوي، خصوصاً مع التوسع الرقمي العالمي وارتفاع الطلب على البنية التحتية التقنية والخدمات اللوجستية الحديثة.

كما استفادت الأسواق الآسيوية من استمرار نمو قطاع الضيافة والسياحة، خاصة مع توقعات بارتفاع أعداد الزوار الدوليين خلال 2026، مدعومة بحملات الترويج السياحي الكبرى والمشروعات الاقتصادية الجديدة في عدد من الدول الآسيوية.

#### آسيا تعيد رسم خريطة الاستثمار العقاري العالمي

ويرى خبراء العقار أن الأداء القوي لأسواق آسيا والمحيط الهادئ يعكس تحولاً تدريجياً في خريطة الاستثمار العقاري العالمي، مع انتقال جزء متزايد من رؤوس الأموال نحو الأسواق الآسيوية التي تتمتع بنمو اقتصادي أسرع وبنية تحتية متطورة وطلب قوي على الأصول العقارية الحديثة.

كما يتوقع محللون استمرار هذا الزخم خلال الفترة المقبلة، خصوصاً إذا استمرت البنوك المركزية العالمية في تخفيف سياسات التشديد النقدي وتحسنت الأوضاع الاقتصادية العالمية.

وتؤكد هذه المؤشرات أن منطقة آسيا والمحيط الهادئ باتت واحدة من أكثر المناطق جذباً للاستثمارات العقارية العالمية، مع استمرار المنافسة بين العواصم الآسيوية الكبرى لاستقطاب رؤوس الأموال الدولية والمشروعات العقارية العملاقة.

معدلات الشغور في المواقع الرئيسية وارتفاع الطلب من الشركات والمؤسسات الكبرى، إلى جانب محدودية المعروض الجديد في بعض المدن الحيوية.

وبعكس هذا الأداء استمرار أهمية المكاتب الحديثة والمجهزة تقنياً في المدن الاقتصادية الكبرى، رغم التحولات التي شهدتها بيئات العمل العالمية خلال السنوات الأخيرة.

#### ماليزيا تبرز كمركز جذب استثماري

برزت ماليزيا كواحدة من الأسواق المستفيدة من هذا الزخم الاستثماري، خاصة بعد إطلاق عدد من المبادرات الاقتصادية الجديدة، أبرزها المشروع الاقتصادي المشترك بين جوهور وسنغافورة، والذي عزز اهتمام المستثمرين بالمناطق الاقتصادية والعقارية في البلاد.

واستحوذت ولايات جوهور وسيلانجور وكوالالمبور وبينانج وقدح على الحصة الأكبر من الاستثمارات العقارية المعتمدة، في ظل التوسع بالمشروعات التجارية والسكنية والفندقية.

وأوضح كيث أوي، المدير التنفيذي لمجموعة "نايت فرانك ماليزيا"، أن الإيجارات الرئيسية في كوالالمبور ارتفعت بنسبة 1.3% خلال الربع الأول، لتصل إلى 6.12 رينغيت للقدم المربعة شهرياً، فيما بلغ معدل الشواغر نحو 22.1%.

وأضاف أن نمو المعروض الجديد من المساحات المكتبية في وسط العاصمة الماليزية سيظل محدوداً حتى عام 2027، ما يدعم الطلب على المكاتب الذكية والمجهزة لتلبية احتياجات الأعمال المستقبلية.

#### الأسواق الآمنة تستقطب رؤوس الأموال

وأكد جيمس باكلي، المدير التنفيذي للاستثمارات في وحدة أسواق رأس المال لدى "نايت فرانك ماليزيا"، أن المستثمرين العالميين ما زالوا

سجلت أسواق العقارات في منطقة آسيا والمحيط الهادئ أقوى أداء استثماري فصلي لها منذ عام 2021، مدفوعة بعودة قوية لرؤوس الأموال السيادية والمؤسسات الاستثمارية الكبرى، إلى جانب تحسن الطلب على الأصول العقارية الرئيسية في عدد من الأسواق الآسيوية.

وبحسب تقرير صادر عن Knight Frank للاستشارات العقارية، بلغ إجمالي حجم الاستثمارات العقارية في المنطقة نحو 64.6 مليار دولار خلال الربع الأول من عام 2026، مسجلاً نمواً بنسبة 13% مقارنة بالربع السابق، وارتفاعاً سنوياً قوياً بلغ 64.7% في مؤشر واضح على عودة الزخم إلى الأسواق العقارية الآسيوية بعد سنوات من التباطؤ العالمي.

#### قفزة كبيرة في الاستثمارات العابرة للحدود

أظهر التقرير أن الصفقات والاستثمارات العقارية العابرة للحدود سجلت ارتفاعاً بنسبة 56.3% خلال الربع الأول، لتصل إلى 22.4 مليار دولار، ما يعكس عودة شهية المستثمرين الدوليين وصناديق الثروة السيادية نحو أسواق آسيا والمحيط الهادئ، خصوصاً في القطاعات العقارية ذات العوائد المستقرة والطويلة الأجل.

ويرى محللون أن الأسواق الآسيوية باتت تستفيد من حالة الترقب التي تسيطر على أسواق أوروبا وأمريكا، في ظل ارتفاع أسعار الفائدة العالمية والتوترات الجيوسياسية، ما دفع المستثمرين إلى البحث عن أسواق أكثر استقراراً ونمواً.

#### قطاع المكاتب يقود النشاط العقاري

واصل قطاع المكاتب تصدره لمشهد الاستثمار العقاري في المنطقة خلال الربع الأول من 2026، بعدما ارتفع حجم الاستثمارات فيه إلى 23.5 مليار دولار، بزيادة سنوية بلغت 46.7%، مدفوعاً بانخفاض

## المستثمرون البرازيليون يدفعون سوق العقارات الفاخرة في البرتغال إلى مستويات قياسية



### لشبونة - البرتغال

كما ساهم انتشار العمل عن بُعد وتزايد اهتمام الأثرياء بالحصول على إقامة أوروبية مستقرة في تعزيز الطلب على الفلل والمنازل الفاخرة والمشاريع السكنية الراقية.

ويرى خبراء أن السوق البرتغالية نجحت في الجمع بين عوامل متعددة تشمل جودة الحياة والأمان والمناخ المعتدل والاستقرار الاقتصادي، ما جعلها وجهة مفضلة للمستثمرين الباحثين عن الأصول العقارية الآمنة داخل أوروبا.

وتصنف لشبونة اليوم بين أسرع أسواق العقارات الفاخرة نموًا في أوروبا، مع استمرار تدفق المستثمرين الدوليين وارتفاع الطلب على الوحدات السكنية الراقية في الأحياء التاريخية والمناطق الساحلية.

كما يتوقع خبراء استمرار هذا الزخم خلال السنوات المقبلة، رغم ارتفاع الأسعار العالمية وأسعار الفائدة، مدفوعًا بنُدرة العقارات الفاخرة واستمرار الطلب الخارجي القوي.

وفي المقابل، تواجه البرتغال تحديات متزايدة تتعلق بارتفاع أسعار السكن وتأثير الاستثمارات الأجنبية على القدرة الشرائية للمواطنين المحليين، وهو ما دفع الحكومة إلى مراجعة بعض برامج الإقامة والاستثمار خلال الفترة الأخيرة.

ومع ذلك، لا تزال البرتغال تُعد واحدة من أكثر الأسواق العقارية الأوروبية جاذبية للأثرياء والمستثمرين الدوليين، خاصة في قطاع العقارات الفاخرة المرتبط بالسياحة ونمط الحياة الراقية والاستثمار طويل الأجل.

والتسهيلات الضريبية، إلى جانب تطور البنية التحتية والخدمات الصحية والتعليمية، في جذب مزيد من رؤوس الأموال البرازيلية إلى المدن البرتغالية الكبرى، خصوصًا لشبونة ومنطقة الغارف الساحلية.

وتشير تقارير متخصصة إلى أن أكثر من 250 ألف برازيلي اشترى عقارات في البرتغال خلال السنوات الماضية، ما جعلهم من أبرز الجنسيات الأجنبية تأثيرًا في السوق العقارية البرتغالية.

يأتي هذا الزخم في وقت يواصل فيه القطاع العقاري البرتغالي تسجيل مستويات قياسية من النمو، خاصة في قطاع العقارات الفاخرة، حيث ارتفعت الأسعار بشكل متواصل مدفوعة بالطلب الدولي القوي ومحدودية المعروض في المناطق الراقية.

ووفق بيانات حديثة، تجاوز متوسط أسعار العقارات في بعض مناطق لشبونة الفاخرة 6 آلاف يورو للمتر المربع، بينما حافظت المدن الساحلية والمناطق السياحية على معدلات نمو قوية رغم التحديات الاقتصادية العالمية.

كما تشهد مناطق مثل كاسكايس وبورتو والغارف اهتمامًا متزايدًا من المستثمرين الدوليين الباحثين عن العقارات الفاخرة المرتبطة بالسياحة والإقامة والاستثمار طويل الأجل. ويرتبط ازدهار العقارات الفاخرة في البرتغال بشكل مباشر بالنمو المستمر للقطاع السياحي، حيث أصبحت البلاد واحدة من أكثر الوجهات الأوروبية جذبًا للسياح والمقيمين الأجانب، خصوصًا من أمريكا الجنوبية وأمريكا الشمالية وأوروبا.

يشهد سوق العقارات الفاخرة في البرتغال موجة نمو قوية مدفوعة بتزايد استثمارات الأثرياء ورجال الأعمال القادمين من البرازيل، في وقت تواصل فيه البلاد ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الوجهات الأوروبية للاستثمار العقاري الفاخر والإقامة طويلة الأجل.

وبحسب بيانات حديثة صادرة عن شركة Porta da Frente Christie's International Real Estate، بلغ متوسط قيمة الصفقات العقارية التي أبرمها المستثمرون البرازيليون نحو 1.4 مليون يورو، فيما سجلت أكبر صفقة بيع منزل فاخر مستقل في منطقة كاسكايس بقيمة وصلت إلى 8 ملايين يورو.

وأكد جواو سيليا، الرئيس التنفيذي للشركة، أن هذه المؤشرات تعكس "الثقة القوية" التي يبديها المستثمرون البرازيليون تجاه السوق البرتغالية، سواء على مستوى الأصول العقارية أو البيئة الاقتصادية والاستثمارية بشكل عام.

ويرى مراقبون أن البرتغال باتت خلال السنوات الأخيرة الوجهة الأوروبية المفضلة لشريحة واسعة من المستثمرين البرازيليين، بفضل الروابط الثقافية واللغوية المشتركة، إلى جانب الاستقرار السياسي والأمني وجودة الحياة المرتفعة مقارنة بعدد من الأسواق العالمية الأخرى.

كما ساهمت برامج الإقامة والاستثمار

## البرتغال تتحول إلى وجهة مفضلة للبريطانيين.. موجة انتقال جديدة يقودها الباحثون عن جودة الحياة والاستقرار

### لشبونة - البرتغال



تشهد البرتغال خلال السنوات الأخيرة تصاعدًا ملحوظًا في اهتمام البريطانيين بالانتقال والإقامة طويلة الأمد، مدفوعًا بتحويلات اقتصادية واجتماعية وسياسية متسارعة، جعلت البلاد واحدة من أكثر الوجهات الأوروبية جذبًا للمقيمين القادمين من المملكة المتحدة.

وبحسب تقارير متخصصة ودراسات حديثة، لم يعد الانتقال إلى البرتغال مقتصرًا على المتقاعدين الباحثين عن الطقس الدافئ ونمط الحياة الهادئ، بل أصبح يشمل فئات أوسع تضم رواد الأعمال والعائلات والمهنيين العاملين عن بُعد والمستثمرين وأصحاب الثروات، في ظل تغير أولويات الحياة والعمل بعد جائحة كورونا وخروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي.

تشير البيانات إلى أن صورة البرتغال لدى البريطانيين تغيرت جذريًا خلال العقد الأخير، حيث انتقلت من كونها وجهة للتقاعد أو امتلاك منزل عطلة، إلى خيار متكامل للعيش والعمل وتربية العائلات.

وأكدت تقارير صادرة عن فعاليات "Moving to Portugal Show" أن نسبة كبيرة من البريطانيين باتوا ينظرون إلى البرتغال كبلد للاستقرار الدائم، وليس فقط للإقامة الموسمية، خصوصًا مع انتشار نماذج العمل الهجين والعمل عن بُعد التي أتاحت للموظفين وأصحاب الأعمال حرية الانتقال خارج بريطانيا.

كما ساهمت الضغوط الاقتصادية وارتفاع تكاليف المعيشة والضرائب في بريطانيا في دفع المزيد من المواطنين إلى البحث عن بيئة أكثر استقرارًا وهدوءًا، سواء من الناحية المالية أو النفسية.

لعب خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي "بريكست" دورًا محوريًا في تسريع موجة الانتقال إلى البرتغال، حيث سارع آلاف البريطانيين إلى تأمين إقامات قانونية داخل أوروبا قبل تطبيق القيود الجديدة على حرية التنقل والإقامة.

ورغم أن الانتقال أصبح أكثر تعقيدًا بعد بريكست بسبب متطلبات التأشيرات والإقامة، فإن البرتغال لا تزال تُعد من أكثر الدول الأوروبية مرونة وجاذبية للبريطانيين، بفضل برامج الإقامة المتنوعة مثل تأشيرة الرحالة الرقميين، وتأشيرات الدخل السليبي،

ورغم التعديلات الأخيرة على بعض الامتيازات الضريبية، فإن البرتغال لا تزال تُقدم بيئة ضريبية تنافسية مقارنة ببريطانيا، إلى جانب انخفاض تكاليف السكن والخدمات والطاقة والرعاية الصحية نسبيًا.

كما تُصنف البرتغال باستمرار ضمن أفضل الدول عالميًا من حيث جودة الحياة والأمان والمناخ والرعاية الصحية، وهي عوامل أصبحت ذات أهمية أكبر بعد جائحة كورونا وتغير أنماط العمل والحياة عالميًا.

تشير تقارير الهجرة الأوروبية إلى أن البرتغال أصبحت واحدة من أسرع الدول الأوروبية نموًا في أعداد المقيمين الأجانب، حيث تجاوز عدد الأجانب المقيمين فيها 1.7 مليون شخص بحلول نهاية 2023، مع حضور بريطاني متزايد خصوصًا في مناطق الساحل والجنوب.

كما تعمل الحكومة البرتغالية على تعزيز جاذبية البلاد للمواهب والاستثمارات الأجنبية عبر تطوير البنية التحتية الرقمية والتعليمية والصحية، وتوسيع برامج الهجرة والاستثمار، رغم التحديات المرتبطة بارتفاع أسعار العقارات والضغط على الخدمات العامة.

ويرى خبراء أن البرتغال نجحت في بناء صورة عالمية جديدة تجمع بين المناخ الأوروبي المعتدل، وتكاليف المعيشة المعقولة، والانفتاح الثقافي، والقدرة على العمل عن بُعد، وهو ما يجعلها واحدة من أبرز الوجهات المفضلة للبريطانيين خلال السنوات المقبلة.

وبرامج الاستثمار والإقامة طويلة الأجل.

كما ازداد الطلب على الاستشارات القانونية والضريبية المتعلقة بالإقامة في البرتغال، خاصة مع تطبيق قواعد شنغن الجديدة ومتطلبات الإقامة الرسمية عبر وكالة الهجرة البرتغالية الجديدة AIMA.

تُظهر البيانات أن منطقتي لشبونة وإقليم الغارف لا تزالان الوجهتين الأكثر جذبًا للبريطانيين، بفضل المناخ المعتدل والبنية التحتية والخدمات الصحية والتعليمية المتطورة.

وفي المقابل، بدأت مدن أخرى مثل بورتو والمناطق الشمالية والوسطى في استقطاب اهتمام متزايد، خصوصًا من العائلات والمهنيين الباحثين عن تكلفة معيشة أقل ومجتمعات أكثر هدوءًا.

كما تغيرت أولويات المشترين العقاريين، حيث باتت المنازل التي توفر مساحات للعمل من المنزل وإنترنت قوي وقرنًا من المدارس الدولية والمطارات أكثر طلبًا من العقارات السياحية التقليدية.

يُعد النظام الضريبي البرتغالي أحد أبرز العوامل التي جذبت البريطانيين خلال السنوات الماضية، خصوصًا برامج الحوافز الضريبية التي قدمتها الحكومة البرتغالية لاستقطاب المستثمرين والمهنيين الأجانب.



## ارتفاع أسعار الفائدة يضغط على سوق الإسكان الأميركي ويقلص طلبات التمويل العقاري مع صعود عوائد السندات والنفط الرهن العقاري الأميركي يقفز لأعلى مستوى في 9 أشهر وسط مخاوف التضخم وتداعيات الحرب مع إيران



وبعد ساعات من أداء وارش اليمين، أشار ترامب إلى توقعاته بانخفاض أسعار الفائدة، إلا أن الأسواق المالية بدأت في المقابل بتسعير احتمالات رفع جديد للفائدة قبل نهاية العام، في ظل استمرار الضغوط التضخمية وارتفاع عوائد سندات الخزنة الأميركية.

### عوائد السندات تتحكم بمصير الرهن العقاري

ورغم أن معدلات الرهن العقاري لا ترتبط مباشرة بسعر الفائدة الرئيسي للاحتياطي الفيدرالي، فإنها تتحرك بشكل وثيق مع عوائد سندات الخزنة الأميركية لأجل عشر سنوات، والتي شهدت تقلبات حادة خلال الأسابيع الأخيرة.

وفي الوقت ذاته، تراجعت عوائد السندات الحكومية الأميركية نسبيًا مع تصاعد الآمال بإمكانية التوصل إلى اتفاق يخفف التوترات المرتبطة بمضيق هرمز، ما منح الأسواق بعض الهدوء المؤقت بعد موجات القلق التي سيطرت على المستثمرين عالميًا.

### ضغوط ممتدة على الاقتصاد الأميركي

ويحذر اقتصاديون من أن استمرار ارتفاع أسعار الفائدة والرهن العقاري قد ينعكس على قطاعات أوسع داخل الاقتصاد الأميركي، بما في ذلك الإنفاق الاستهلاكي والاستثمارات العقارية وأسواق البناء والتطوير العقاري.

كما أن استمرار التضخم مدفوعًا بأسعار الطاقة والاضطرابات الجيوسياسية قد يضع الاحتياطي الفيدرالي أمام معادلة معقدة بين احتواء التضخم والحفاظ على استقرار النمو الاقتصادي وسوق العمل.

وفي ظل هذه المعطيات، تبقى سوق الإسكان الأميركية واحدة من أبرز المؤشرات التي تراقبها الأسواق خلال المرحلة المقبلة، باعتبارها مرآة مباشرة لتأثير السياسة النقدية والتوترات العالمية على الاقتصاد الأكبر في العالم.

عودة موجة تضخمية جديدة قد تدفع الاحتياطي الفيدرالي إلى تبني سياسة نقدية أكثر تشددًا خلال الأشهر المقبلة.

ومع استمرار التضخم فوق المستويات المستهدفة، بدأ عدد متزايد من مسؤولي البنك المركزي الأميركي التلميح إلى احتمال إعادة رفع أسعار الفائدة إذا استمرت الضغوط الحالية، رغم التوقعات السابقة التي كانت تشير إلى مسار نحو التيسير النقدي.

### تباطؤ في سوق الإسكان وتراجع طلبات التمويل

انعكس ارتفاع معدلات الرهن العقاري سريعًا على سوق الإسكان الأميركي، حيث تراجعت طلبات التمويل العقاري بنسبة 8.5% مقارنة بالأسبوع السابق، مدفوعة بانخفاض عمليات إعادة التمويل نتيجة ارتفاع تكاليف الاقتراض.

ويُعد سوق الرهن العقاري من أكثر القطاعات حساسية لتحركات أسعار الفائدة، إذ يؤدي ارتفاع الفائدة إلى زيادة الأقساط الشهرية للمنازل، ما يقلل القدرة الشرائية للمستهلكين ويضغط على الطلب العقاري.

ويرى خبراء الاقتصاد أن استمرار معدلات الفائدة المرتفعة قد يبطئ وتيرة التعافي في سوق العقارات الأميركية، خاصة مع ارتفاع أسعار المنازل في العديد من الولايات واستمرار تكاليف المعيشة عند مستويات مرتفعة.

### تغيير قيادة الاحتياطي الفيدرالي يربك الأسواق

تزامنت هذه التطورات مع تولي كيفن وارث رئاسة الاحتياطي الفيدرالي خلفًا لجيروم باول، في خطوة أثارت اهتمام الأسواق العالمية، خصوصًا مع الانتقادات المتكررة التي وجهها الرئيس الأميركي دونالد ترامب للسياسات النقدية السابقة بسبب الإبقاء على أسعار الفائدة عند مستويات مرتفعة.

## وكالات - المحرر العقاري

شهدت سوق الرهن العقاري في الولايات المتحدة موجة جديدة من الضغوط، بعدما ارتفعت أسعار الفائدة على القروض العقارية إلى أعلى مستوياتها منذ تسعة أشهر، في تطور يعكس تصاعد المخاوف التضخمية المرتبطة بالتوترات الجيوسياسية وارتفاع أسعار النفط العالمية نتيجة تداعيات الحرب مع إيران.

وبحسب بيانات جمعية مصرفي الرهن العقاري الأميركية التي نقلتها وكالة رويترز، ارتفع متوسط الفائدة على القروض العقارية الثابتة لأجل 30 عامًا بمقدار 9 نقاط أساس ليصل إلى 6.65% خلال الأسبوع المنتهي في 22 مايو، وهو أعلى مستوى تسجله الفائدة منذ أغسطس 2025، قبل أن يبدأ الاحتياطي الفيدرالي الأميركي دورة خفض الفائدة لدعم سوق العمل والاقتصاد الأميركي.

ويأتي هذا الارتفاع في وقت تشهد فيه الأسواق الأميركية تغيرات اقتصادية معقدة، حيث أدى استمرار التوترات في الشرق الأوسط وارتفاع أسعار النفط إلى زيادة الضغوط التضخمية، ما دفع المستثمرين إلى رفع توقعاتهم بشأن استمرار أسعار الفائدة المرتفعة لفترة أطول.

### النفط والحرب يعيدان إشعال المخاوف التضخمية

يرى محللون أن الحرب والتوترات المرتبطة بإيران لعبت دورًا رئيسيًا في إبقاء أسعار النفط عند مستويات مرتفعة، وهو ما انعكس بشكل مباشر على معدلات التضخم الأميركية، خصوصًا في قطاعات النقل والطاقة والخدمات.

وأظهرت البيانات الاقتصادية الأخيرة ارتفاع مؤشر أسعار المستهلكين في الولايات المتحدة بنسبة 3.8% خلال أبريل على أساس سنوي، مقارنة بـ 2.9% في أغسطس الماضي، ما أعاد المخاوف من

# PEAK & PEEK

## من قطرات التكيف

### نبني مستقبلاً أخضراً

التقنية الأولى من نوعها في العالم  
من أوروبا نصل اليوم إلى الخليج



# فرص الاستثمار السياحي في محافظة الأقصر- مصر



فرصة استثمارية لإقامة منتجع سياحي  
بيئي علاجي بمساحة 30 فدان  
**+973 37416666**



فرصة استثمارية لإقامة منتجع  
سياحي بمساحة 5 فدان  
**+973 37416666**



فرصة استثمارية أرض مديرية المساحة القديمة  
لإقامة مشروع فندق سياحي بمساحة 5063 م2  
**+973 37416666**



فرصة استثمارية لإقامة مشروع  
فندق سياحي بمساحة 3 فدان  
**+973 37416666**



فرصة استثمارية بجوار كنيسة العذراء لإقامة مشروع  
( مطاعم سياحية - مراكز طبية مخصصة للسائحين - متاحف  
مصفرة تكنولوجياً - مسارات تاريخية ) بمساحة 4950 م2  
**+973 37416666**



فرصة استثمارية بميدان الملك عبدالله لإقامة مشروع  
( مطاعم سياحية - مراكز طبية مخصصة للسائحين - متاحف  
مصفرة تكنولوجياً ) بمساحة 1343 م2  
**+973 37416666**

# فرض استثمارية

## أراضي للبيع في سلطنة عُمان



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 561 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 1800  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - زراعي فقط - صحم -  
مساحة 5770 متر مربع - السعر 60 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - ولاية صحرار  
- مساحة 654 متر مربع - السعر 3000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - خور الملح  
- مساحة 600 متر مربع - السعر 16 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



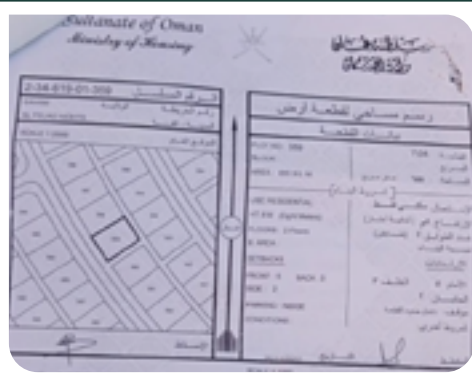
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



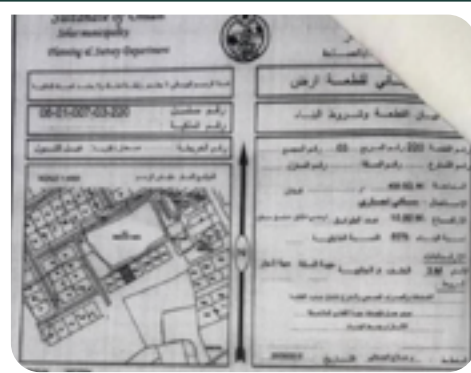
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 655 متر مربع - السعر 2100  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - غيل الشبول  
- مساحة 400 متر مربع - السعر 20 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - زراعي فقط - خور الملح -  
مساحة 1582 متر مربع - السعر 10 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 493 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 2100  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - الفليج -  
مساحة 417 متر مربع - السعر 25 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري - الصويحرة -  
مساحة 400 متر مربع - السعر 35 ألف  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 512 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



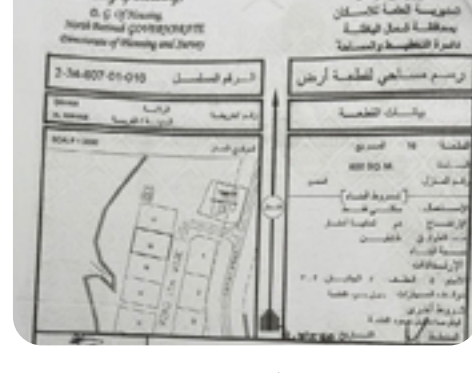
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 640 متر مربع - السعر 3700  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - ولاية شناص  
- مساحة 600 متر مربع - السعر 3500  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - المهاب -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3500  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 564 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 2200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - السهلات -  
مساحة 654 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 400 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 2600  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري فقط - صحم -  
مساحة 218 متر مربع - السعر 26 ألف  
ريال عُماني

+97366696787

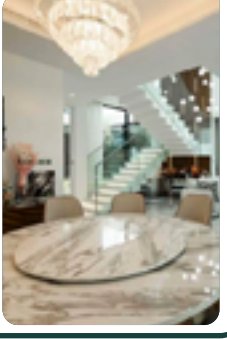


أرض للبيع - سكاني فقط - الفليج -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787

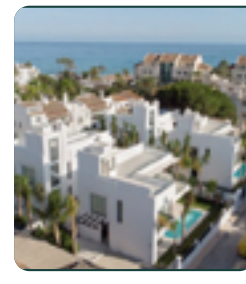
# فرص استثمارية

فيلا عصريّة للبيع - Chorisia 1، البراري - دبي موقع مميز - مساحة 6,634م<sup>2</sup> - 5 غرف نوم جناح رئيسي فاخر - غرف ضيوف بحمامات داخلية مسبح خاص - مصعد داخلي - حديقة بإطلالة رائعة



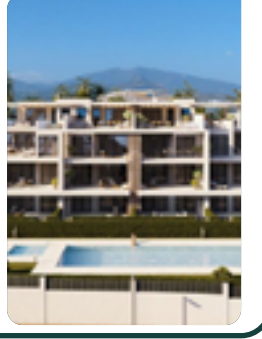
+971 4 556 0345

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماريبا  
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 5  
مساحة الأرض: 414 متر مربع  
المساحة المبنية: 434 متر مربع  
المرجع: IH0781



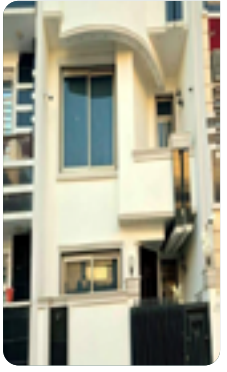
+34 747 47 11 08

شقة فاخرة للبيع - رويال بارك ريزيدنس، إستيونا - إسبانيا  
موقع مميز في New Golden Mile إطلالات بانورامية على البحر  
غرفتان نوم - حمامان المساحة المبنية: 113.3 م<sup>2</sup>



+34 747 47 11 08

بيت للبيع - الدورة، بغداد شارع البريد - موقع مميز وخدمات متكاملة الواجهة 6.67م x نزال 15م - بناء 2021 حديث 3 طوابق - 3 غرف نوم - صالة ضيوف + معيشة + مطبخ حديث تشطيب درجة أولى - مرمر، جبس بورد، سيراميك إسباني - كاميرات مراقبة



+9647733266313

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماريبا  
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7  
مساحة الأرض: 1,441 متر مربع  
المساحة المبنية: 647 متر مربع  
المرجع: IH0780



+34 747 47 11 08

مجمع فاخر جديد في الميلا الذهبية الجديدة  
يضم المشروع: غرفتان نوم حمامان  
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع  
المرجع: IH1001



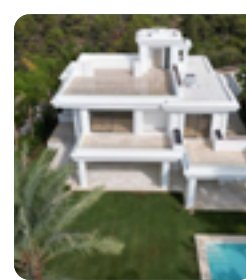
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، ماريبا  
عدد غرف النوم: 8 عدد الحمامات: 9  
المساحة المبنية: 1,600 متر مربع  
مساحة الأرض: 6,847 متر مربع  
المرجع: IH0841



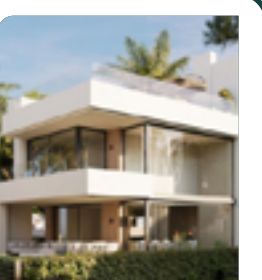
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماريبا  
عدد غرف النوم: 7 عدد الحمامات: 7  
مساحة الأرض: 1,442 متر مربع  
المساحة المبنية: 647 متر مربع  
المرجع: IH0779



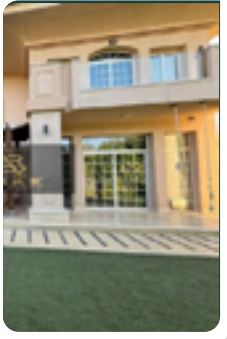
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - ماريبا  
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4  
مساحة الأرض: 570 متر مربع  
المساحة المبنية: 454.9 متر مربع  
المرجع: IH1003



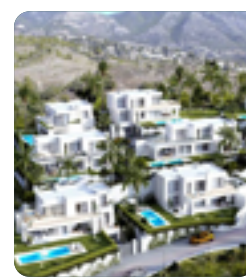
+34 747 47 11 08

فيلا فاخرة للبيع - مدينتي، القاهرة موقع مميز - أرض 1000م<sup>2</sup> - مبني 630م<sup>2</sup> - 7 غرف نوم + 7 حمامات - مسبح وحدائق واسعة تشطيب Ultra Deluxe - أنظمة ذكية - جاكوزي وجيم



0111517112

مشروع حصري - ميخاس بويلو، كوستا ديل سول  
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4  
مساحة الأرض: 580.15 متر مربع  
المساحة المبنية: 219 متر مربع  
المرجع: IH0152



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيونا  
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2  
المساحة المبنية: 128 متر مربع  
المرجع: IH2027



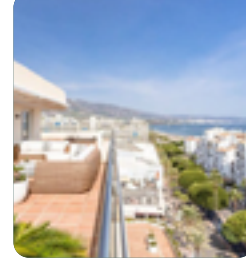
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، ماريبا  
عدد غرف النوم: 8 عدد الحمامات: 9  
المساحة المبنية: 1,600 متر مربع  
مساحة الأرض: 6,847 متر مربع  
المرجع: IH0841



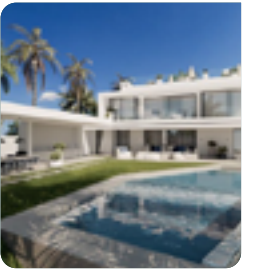
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - بويرتو بانوس، ماريبا  
عدد غرف النوم: 3 عدد الحمامات: 2  
المساحة المبنية: 100 متر مربع  
المرجع: IH01270



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - ميلي الذهبي، ماريبا  
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7  
مساحة الأرض: 1177 متر مربع  
المساحة المبنية: 708 متر مربع  
المرجع: IH01250



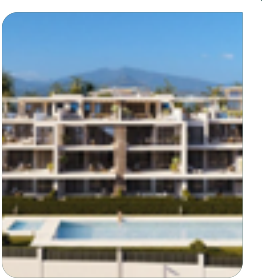
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي الجديد، ماريبا  
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2  
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع  
المرجع: IH1001



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيونا بورتو، الميلي الذهبي الجديد  
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2  
المساحة المبنية: 113.3 متر مربع  
المرجع: IH3007



+34 747 47 11 08



Masahat  
Live the Property

إعلانك بين أيدي آلاف القراء يومياً

اعلن معنا ليصل عقارك إلى أكبر عدد من المهتمين.

ارسل اعلانك على الرقم التالي:  
+973 374 16666



**Masahat**  
Live the Property

مدير مكتب الامارات:

دكتور صالح المخدوم

مدير التحرير:

صفاء مكي

رئيس التحرير:

محمود الجشي

news@masahat.news

pr@masahat.news

## صفقة عقارية بـ4.4 ملايين دولار تعكس قوة سوق المطاعم الاستثمارية في جنوب كاليفورنيا



### وكالات

ببعض الأصول التجارية الأخرى.

التقلبات الاقتصادية.

ورغم التحديات المرتبطة بأسعار الفائدة وارتفاع تكاليف التمويل، لا تزال العقارات التجارية المؤجرة عقود طويلة الأجل تحافظ على جاذبيتها، خاصة في قطاعات مثل المطاعم ومتاجر التجزئة والخدمات الأساسية.

كما أصبحت شركات الوساطة العقارية الكبرى تركز بشكل متزايد على صفقات "صافي الإيجار" والعقارات أحادية المستأجر، باعتبارها من أكثر القطاعات استقرارًا في السوق العقارية التجارية الأمريكية.

ويرى محللون أن قطاع المطاعم يواصل إثبات قدرته على جذب الاستثمارات العقارية، خصوصًا مع تعافي الإنفاق الاستهلاكي واستمرار توسع العلامات التجارية الغذائية في الولايات المتحدة.

كما ساعدت نماذج التشغيل الحديثة، مثل خدمات القيادة السريعة والتوصيل الرقمي، في تعزيز أداء العديد من المطاعم، ما رفع من ثقة المستثمرين بالعقارات المرتبطة بهذا القطاع.

وتعكس الصفقة الجديدة استمرار قوة سوق العقارات التجارية المرتبطة بالمطاعم في الولايات المتحدة، وسط توقعات بمواصلة المستثمرين التركيز على الأصول التي تجمع بين المواقع الاستراتيجية والعوائد المستقرة والطلب التشغيلي القوي.

كما تواصل المطاعم وسلاسل الوجبات السريعة والمقاهي الكبرى الحفاظ على جاذبيتها الاستثمارية، خصوصًا في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية والأسواق التي تتمتع بحركة تجارية نشطة مثل جنوب كاليفورنيا.

تعد منطقة جنوب كاليفورنيا من أكثر الأسواق العقارية التجارية نشاطًا في الولايات المتحدة، بفضل قوة الاقتصاد المحلي وارتفاع الكثافة السكانية وحجم الإنفاق الاستهلاكي الكبير، إلى جانب استمرار الطلب على المطاعم والخدمات التجارية والترفيهية.

ويرى مختصون أن العقارات المرتبطة بالمطاعم تشهد اهتمامًا متزايدًا من المستثمرين الأفراد والمؤسسات الاستثمارية، خاصة في المدن الكبرى والمناطق القريبة من المراكز التجارية والمحاور الحيوية.

كما ساهمت التغيرات في سلوك المستهلكين وزيادة الاعتماد على خدمات الطلبات السريعة والتوصيل في تعزيز قيمة الأصول المرتبطة بالمطاعم ذات المواقع الاستراتيجية.

تشهد سوق العقارات التجارية الأمريكية تحولات متسارعة خلال الفترة الحالية، حيث يتجه المستثمرون بشكل أكبر نحو الأصول التي توفر تدفقات نقدية مستقرة وقدرة على مقاومة

أعلنت شركة إس آر إس ريال إستيت بارتنرز نجاحها في إتمام صفقة بيع عقار تجاري مخصص لمطعم يعمل بنظام "المستأجر الواحد" في جنوب ولاية كاليفورنيا الأمريكية، بقيمة بلغت 4.4 ملايين دولار، في خطوة تعكس استمرار النشاط القوي في سوق العقارات التجارية المرتبطة بالمطاعم والضيافة داخل الولايات المتحدة.

وتأتي الصفقة في وقت يشهد فيه قطاع العقارات التجارية الأمريكية اهتمامًا متزايدًا بالأصول المؤجرة عقود طويلة الأجل، خصوصًا العقارات المرتبطة بالمطاعم والعلامات التجارية المعروفة، باعتبارها من أكثر الأصول قدرة على تحقيق تدفقات نقدية مستقرة للمستثمرين.

يشير خبراء السوق إلى أن العقارات التجارية بنظام "المستأجر الواحد" أصبحت من أكثر فئات الاستثمار العقاري جذبًا خلال السنوات الأخيرة، خاصة مع تفضيل المستثمرين للأصول ذات العوائد الثابتة والمخاطر التشغيلية الأقل.

ويعتمد هذا النوع من العقارات على وجود مستأجر واحد يتحمل غالبية تكاليف التشغيل والصيانة والضرائب، ما يمنح المستثمرين استقرارًا ماليًا وعائدًا طويل الأجل مقارنة