

مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 258 | 30 مايو 2026



العقارات القطرية تحافظ على جاذبيتها وسط استقرار الإيجارات



المستثمرون المصريون بين أكبر مشتري العقارات في دبي بعد الجائحة

ماركو كاربوني يعيد تعريف سوق الرفاهية العقاري في دبي من خلال الابتكار الرقمي والعلامة الشخصية

«مدارهوم» يدخل سباق التكنولوجيا العقارية من مصر والإمارات

مصر تدم مهلة «سكن لكل المصريين» لتعزيز شراكة المطورين العقاريين



في مشهد يتسارع فيه تحول دبي إلى واحدة من أبرز وجهات الاستثمار العقاري الفاخر عالمياً، يبرز اسم ماركو كاربوني كأحد الوجوه الجديدة التي تعيد تشكيل.....

يشهد قطاع التكنولوجيا العقارية في المنطقة العربية توسعاً متسارعاً مع اقتراب إطلاق تطبيق «مدار هوم» العقاري في 15 يونيو 2026، في خطوة تستهدف.....

مدت وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية في مصر فترة التقديم للمطورين العقاريين ضمن مبادرة «سكن لكل المصريين» حتى 14 يونيو 2026.....

صفحة 6

صفحة 4

صفحة 2

مصر تمد مهلة «سكن لكل المصريين» لتعزيز شراكة المطورين العقاريين

« أن المشروع يمثل نموذجاً جديداً للشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في ملف الإسكان الاجتماعي، موضحاً أن الحكومة تستهدف تسريع وتيرة البناء مع الحفاظ على معايير الجودة والتشطيب والبنية التحتية الحديثة.

الدكتور وليد عباس
نائب وزير الإسكان لشؤون المجتمعات العمرانية



« أن التعاون الجديد مع القطاع الخاص جاء بعد سلسلة اجتماعات مع كبرى شركات التطوير العقاري العاملة في السوق المصرية، بهدف زيادة الطاقة الاستيعابية لمشروعات الإسكان المدعوم، خاصة في ظل استمرار النمو السكاني وارتفاع معدلات الطلب على الوحدات السكنية الاقتصادية

المهندسة راندة المنشاوي
وزيرة الإسكان



من جانبه، أكد الدكتور وليد عباس نائب وزير الإسكان لشؤون المجتمعات العمرانية أن المشروع يمثل نموذجاً جديداً للشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في ملف الإسكان الاجتماعي، موضحاً أن الحكومة تستهدف تسريع وتيرة البناء مع الحفاظ على معايير الجودة والتشطيب والبنية التحتية الحديثة.

وتلتزم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وفقاً لكراسة الشروط، بتوصيل المرافق الأساسية من مياه وكهرباء وصرف صحي وري إلى حدود الأراضي خلال مدة لا تتجاوز عاماً من إصدار القرار الوزاري، بينما يتحمل المطور العقاري مسؤولية تنفيذ شبكات المرافق الداخلية وربطها بالشبكات الرئيسية وفق المعايير الفنية المعتمدة.

وفي إطار تنظيم عمليات الطرح، شددت مي عبد الحميد الرئيس التنفيذي لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على أن مدة تنفيذ الوحدات السكنية تصل إلى أربع سنوات، فيما تمتد مدة تنفيذ مناطق الخدمات إلى خمس سنوات، مع إلزام الشركات بطرح وحدات كاملة التشطيب للمواطنين منخفضي الدخل على أن يتم التسليم خلال 36 شهراً.

وينظر إلى التوسع في برنامج «سكن لكل المصريين» باعتباره أحد أبرز المحركات الحالية لسوق العقارات المصري، خاصة مع توجه الحكومة نحو تعزيز مشاركة القطاع الخاص في مشروعات الإسكان الكبري، وزيادة الاعتماد على أنظمة التمويل العقاري المدعوم لتحفيز الطلب وتحقيق الاستفادة العمرانية.

العقاريين سيكونون ملزمين ببيع الوحدات وفق نظام التمويل العقاري المعتمد من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، بعائد مخفض يبلغ 8% متناقصة ولمدة سداد تصل إلى 20 عاماً، وهو ما يمنح شريحة واسعة من المواطنين فرصة الحصول على سكن مناسب بتكلفة تمويلية أقل من أسعار السوق التقليدية.

وأضافت أن التعاون الجديد مع القطاع الخاص جاء بعد سلسلة اجتماعات مع كبرى شركات التطوير العقاري العاملة في السوق المصرية، بهدف زيادة الطاقة الاستيعابية لمشروعات الإسكان المدعوم، خاصة في ظل استمرار النمو السكاني وارتفاع معدلات الطلب على الوحدات السكنية الاقتصادية.

وبحسب بيانات وزارة الإسكان، يشمل الطرح الجديد تنفيذ نحو 19 ألف وحدة سكنية في ثماني مدن جديدة، من بينها حدائق أكتوبر، والعاشر من رمضان، وأكتوبر الجديدة، وسوهاج الجديدة، والسادات، والعبور الجديدة، وأسيوط الجديدة، وحدائق العاصمة، بإجمالي مساحة تتجاوز 383 فداناً، ما يعكس توسع الدولة في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة خارج الكتل السكنية التقليدية.

كما تتضمن الخطة طرح أراضٍ استثمارية متنوعة للمطورين في مواقع استراتيجية داخل تلك المدن، مع التركيز على مناطق تشهد طلباً مرتفعاً على الإسكان المتوسط والاجتماعي، خصوصاً في محيط القاهرة الكبرى ومدن الصعيد الجديدة.

القاهرة - مصر

مدّت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية في مصر فترة التقديم للمطورين العقاريين ضمن مبادرة «سكن لكل المصريين» حتى 14 يونيو 2026، بدلاً من الموعد السابق المحدد في 30 مايو، في خطوة تستهدف منح الشركات العقارية وقتاً إضافياً لاستكمال ملفاتها الفنية والمالية بالتزامن مع عطلة عيد الأضحى المبارك.

ويأتي القرار في وقت تواصل فيه الحكومة المصرية توسيع برامج الإسكان المدعوم بالتعاون مع القطاع الخاص، ضمن استراتيجية تستهدف زيادة المعروض السكني للفئات منخفضة ومتوسطة الدخل، وتحفيز الاستثمار العقاري في المدن الجديدة، خاصة مع ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية المدعومة خلال السنوات الأخيرة.

وأكدت وزارة الإسكان أن كراسة الشروط الخاصة بمشروعات الشراكة متاحة عبر الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ضمن آلية تهدف إلى جذب شركات التطوير العقاري للمشاركة في تنفيذ وحدات سكنية كاملة التشطيب بنظام التمويل العقاري المدعوم، بما يعزز سرعة تنفيذ المشروعات وتحسين جودة المنتج العقاري الموجه للإسكان الاجتماعي.

وفي هذا السياق، أوضحت وزيرة الإسكان المهندس راندة المنشاوي أن المطورين

السعودية تعدّل لائحة العقارات البلدية لدعم الاستثمار التنموي

الرياض - السعودية



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

أقرت وزارة البلديات والإسكان في السعودية تعديلات جديدة على لائحة التصرف بالعقارات البلدية، في خطوة تستهدف تعزيز كفاءة استثمار الأصول البلدية، وتوسيع الشراكات التنموية مع القطاع الخاص والقطاع غير الربحي، إلى جانب دعم تمويل مشاريع البنية التحتية والإسكان في مختلف مناطق المملكة.

وتأتي هذه التعديلات ضمن توجه حكومي أوسع يهدف إلى رفع كفاءة استغلال العقارات البلدية وتحويلها إلى أدوات تنموية تدعم مستهدفات رؤية السعودية 2030، خصوصاً في ما يتعلق بتحسين جودة الحياة، وتنمية المدن، وتحفيز الاستثمارات طويلة الأجل في القطاع العقاري والخدمي.

وبحسب التعديلات الجديدة، سمحت الوزارة للبلديات بمنح حق الانتفاع المجاني بالعقارات البلدية للمشروعات والجمعيات غير الربحية، شريطة وجود جهة متبرعة وكيان مسؤول عن إدارة المشروع لضمان استدامته مالياً وتشغيلياً. كما حددت اللائحة سقفاً زمنياً لتمديد عقود الانتفاع المجانية بحيث لا يتجاوز مجموعها عشر سنوات، على أن تكون المشروعات ذات طابع تنموي واجتماعي معتمد ضمن البرامج الحكومية.

وفي المقابل، شددت الوزارة على حظر التنازل عن ملكية العقارات البلدية للمستفيدين بأي شكل من الأشكال، في إطار الحفاظ على الأصول الحكومية ومنع انتقال ملكيتها خارج نطاق التنظيم البلدي المعتمد.

والخدمية للمدن السعودية.

ويرى مختصون في القطاع العقاري أن هذه الخطوة ستمنح البلديات مرونة أكبر في إدارة أصولها العقارية، كما ستفتح المجال أمام نماذج استثمارية وتنموية جديدة تعتمد على الشراكة مع القطاع الخاص والقطاع غير الربحي، خصوصاً في مشاريع الخدمات المجتمعية والبنية التحتية الحضرية.

كما يتوقع أن تسهم التعديلات في تعزيز جاذبية الاستثمار العقاري البلدي، عبر توفير أطر تنظيمية أكثر وضوحاً واستقراراً، إلى جانب دعم مشاريع التطوير العمراني التي تشهدها المدن السعودية، خاصة مع التوسع المستمر في المشاريع السكنية والخدمية المرتبطة بالنمو السكاني والاقتصادي.

ويأتي هذا التحرك التنظيمي امتداداً للإصلاحات التي بدأتها المملكة منذ صدور الأمر السامي عام 1441هـ، والمتعلق بتنظيم المنافسات العامة واللجان البلدية، بهدف رفع كفاءة الإنفاق وتحسين إدارة الاستثمارات البلدية وتعظيم الاستفادة من الأصول الحكومية.

كما تضمنت التحديثات آلية تنظيمية جديدة تسمح بتخصيص إيرادات بيع وتأجير العقارات البلدية لتمويل مشاريع البنية التحتية داخل مخططات المنح السكنية، وذلك عبر تنسيق مباشر بين وزارتي البلديات والمالية لتحديد ضوابط وآليات الصرف، في خطوة يُتوقع أن تسهم في تسريع تطوير المخططات السكنية ورفع جاهزيتها الخدمية.

وفي جانب آخر، حددت اللائحة مدة لا تتجاوز ستة أشهر لاستثمار العقارات المخصصة للفعاليات المؤقتة، مع إمكانية تمديد هذه المدة، كما أتاحت تأجير بعض العقارات للقطاع الخاص بغرض إقامة لوحات إرشادية وتنظيمية مرتبطة بالفعاليات، وفق ضوابط تضعها الوزارة.

وشملت التعديلات أيضاً حذف الأراضي الصناعية من تنظيمات تطوير الأراضي المخصصة للأغراض الخدمية، ليقصر التطوير على تجهيز الأراضي الخدمية الأساسية من خلال مستثمرين مؤهلين، وهو ما يعكس توجهاً لإعادة تنظيم أولويات الاستثمار البلدي بما يتوافق مع الاحتياجات العمرانية

“العجيمي للأعمال”.. برج إداري جديد بـ9 طوابق ينطلق من الدمام لتعزيز قطاع المكاتب الفاخرة

الدمام - السعودية



عززت مدينة الدمام حضورها المتنامي في سوق العقارات التجارية بالمملكة مع تدشين برج “العجيمي للأعمال”، المشروع الإداري الجديد التابع لمجموعة العجيمي القابضة، في خطوة تعكس تنامي الطلب على المكاتب الإدارية الفاخرة والمساحات التشغيلية الحديثة في المنطقة الشرقية، التي تشهد توسعاً متسارعاً في القطاعات الصناعية واللوجستية والتقنية.

وجاء إطلاق البرج خلال حفل رسمي حضره مسؤولون تنفيذيون ورجال أعمال ومستثمرون، حيث كشفت المجموعة عن مشروع إداري متكامل يمتد على تسعة طوابق، صُممت وفق معايير عالمية تستهدف توفير بيئة عمل متطورة للشركات المحلية والعالمية الباحثة عن مقرات تشغيلية حديثة داخل أحد أكثر الأسواق الاقتصادية نشاطاً في المملكة.

ويأتي المشروع في وقت تشهد فيه المنطقة الشرقية ارتفاعاً ملحوظاً في الطلب على المكاتب المصنفة ضمن الفئة الأولى (Class A)، مدفوعاً بتوسع الشركات العاملة في قطاعات الطاقة والخدمات اللوجستية والصناعة والتقنية، إلى جانب النمو المستمر في الاستثمارات المرتبطة برؤية السعودية 2030، التي عززت من مكانة الدمام كمركز اقتصادي ولوجستي محوري على مستوى الخليج.

ويضم برج “العجيمي للأعمال” بنية تحتية تقنية متقدمة تشمل أنظمة تكييف حديثة، وشبكات اتصالات ذكية عالية السرعة، إضافة إلى حلول أمن وسلامة متطورة وأنظمة إدارة ذكية للمباني (BMS)، تهدف إلى رفع كفاءة التشغيل وترشيد

وخلال العقود الماضية، نجحت المجموعة في بناء قاعدة أعمال واسعة داخل السوق السعودي، قبل أن تتجه إلى تطوير مشاريع عقارية تستهدف دعم البيئة الاستثمارية ورفع جودة الأصول التجارية والإدارية.

ويرى مراقبون أن سوق المكاتب الإدارية في الدمام والخبر يشهد مرحلة نمو جديدة، مدفوعة بارتفاع الطلب على المساحات الذكية والمستدامة، في وقت تتجه فيه الشركات الإقليمية والعالمية إلى توسيع عملياتها في المنطقة الشرقية، التي أصبحت أحد أبرز مراكز الصناعات والخدمات اللوجستية والطاقة في المملكة.

ويعزز الموقع الاستراتيجي للبرج داخل الدمام من تنافسيته، خصوصاً مع قربها من الموانئ الرئيسية وشبكات الطرق الحيوية، ما يمنح الشركات سهولة الوصول إلى الأسواق المحلية والإقليمية، ويعكس التحول المتسارع الذي تشهده المنطقة الشرقية نحو بيئة أعمال أكثر تطوراً وجاذبية للاستثمارات النوعية.

استهلاك الطاقة، بما يتماشى مع توجهات الاستدامة والتحول نحو المباني الذكية في السوق العقارية السعودية.

كما يوفر البرج بيئة تشغيل مرنة تستهدف احتياجات الشركات الكبرى والمؤسسات الناشئة على حد سواء، مع تصميمات عصرية تراعي متطلبات بيئات العمل الحديثة، سواء من حيث المساحات المكتبية أو البنية التقنية والخدمات المساندة، وهو ما يعزز من جاذبية المشروع للشركات الباحثة عن مقرات استراتيجية قريبة من الموانئ والمناطق الصناعية ومراكز الأعمال الرئيسية في المنطقة الشرقية.

ويعكس هذا التوسع توجه مجموعة العجيمي القابضة نحو تعزيز حضورها في قطاع التطوير العقاري التجاري، مستندة إلى خبرة تمتد منذ تأسيسها عام 1976 في مجالات المقاولات الكهربائية والطاقة والبنية التحتية والتصنيع.

العقارات القطرية تحافظ على جاذبيتها وسط استقرار الإيجارات



الدوحة - قطر

يواصل القطاع العقاري في قطر ترسيخ مكانته كأحد أكثر القطاعات استقراراً وجاذبية في المنطقة الخليجية، مدعوماً بارتفاع الطلب على الأصول العقارية، واستمرار التوسع العمراني، إلى جانب تحسن مؤشرات التداول وثقة المستثمرين المحليين والدوليين في السوق القطرية.

وأظهرت بيانات مصرف قطر المركزي ارتفاع مؤشر أسعار العقارات خلال أبريل 2026 بنسبة 5.18% على أساس سنوي، ليصل إلى 241.12 نقطة مقارنة مع 227.89 نقطة في الشهر ذاته من العام الماضي، كما سجل المؤشر نمواً شهرياً بنسبة 2.91%، في إشارة إلى استمرار الزخم الإيجابي في السوق العقارية رغم التحديات الاقتصادية والتوترات الإقليمية التي شهدتها المنطقة خلال الأشهر الماضية.

العوامل الرئيسية التي تدعم استقرار سوق المكاتب في قطر.

وفي قطاع التجزئة، تتجه المنافسة بشكل متزايد نحو المراكز التجارية التي توفر تجارب متكاملة تتجاوز مفهوم التسوق التقليدي، عبر دمج الترفيه والمطاعم والأنشطة العائلية، وهو ما يعزز جاذبية الأصول التجارية الحديثة في السوق القطرية.

كما يبرز قطاع الضيافة والترفيه كأحد أكثر القطاعات العقارية ديناميكية خلال المرحلة المقبلة، مدعوماً بالنمو السياحي المتوقع وارتفاع أعداد الزوار، إضافة إلى استمرار الاستثمارات الحكومية في مشاريع البنية التحتية والنقل والمناطق الحضرية المتكاملة، ضمن مستهدفات رؤية قطر الوطنية 2030.

ويرى محللون أن قوة السوق العقارية القطرية لا ترتبط فقط بارتفاع الطلب أو المشاريع الجديدة، بل أيضاً بالإطار التشريعي والتنظيمي المرن الذي ساهم في تعزيز ثقة المستثمرين وحماية الاستثمارات طويلة الأجل، ما يجعل القطاع العقاري في قطر أحد أبرز الملامح الاستثمارية الآمنة في المنطقة الخليجية.

الإيجارات في الدولة.

كما أظهرت البيانات العقارية ارتفاع متوسط قيمة الصفقة العقارية في الربع الأول من عام 2026 بنحو 35% على أساس سنوي، لتصل إلى قرابة 5.8 مليون ريال قطري مقارنة مع نحو 4.3 مليون ريال في الفترة نفسها من العام الماضي، ما يعكس زيادة الإقبال على الأصول العقارية الأعلى قيمة، واستمرار نشاط المستثمرين في السوق المحلية.

ويرى خبراء القطاع أن السوق العقارية القطرية دخلت مرحلة أكثر استقراراً بعد فترة من الترقب التي فرضتها التوترات الجيوسياسية في المنطقة، حيث حافظت العقارات السكنية، خصوصاً الفلل، على قيمتها الرأسمالية، بينما سجلت الإيجارات مستويات مستقرة مع تراجع طفيف في بعض المناطق نتيجة وفرة المعروض.

أما القطاع المكثبي، فيواصل تسجيل أداء متوازن مع استمرار الطلب على الأبراج الإدارية من الفئة الأولى، خاصة في المناطق التجارية الحديثة، في حين تواجه المساحات المكتبية الثانوية ضغوطاً تنافسية أكبر، وينظر إلى الطلب الحكومي والمؤسسي باعتباره أحد

يعكس هذا الأداء استمرار الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية، خصوصاً في المناطق التي تشهد توسعاً عمرانياً متسارعاً مثل لوسيل واللؤلؤة، اللتين أصبحتا من أبرز الوجهات الجاذبة للاستثمارات الأجنبية بفضل السماح بتملك غير القطريين للعقارات بنسبة 100%، إلى جانب توفر بنية تحتية حديثة ومشاريع متعددة الاستخدامات تستهدف السكن والأعمال والضيافة والترفيه.

كما تشير مؤشرات السوق إلى أن القطاع العقاري القطري يستفيد من تنوع المنتجات العقارية، بدءاً من الشقق السكنية والمكاتب التجارية وصولاً إلى الفنادق والشقق الفندقية والمجمعات متعددة الاستخدامات، وهو ما يوسع قاعدة الطلب ويمنح السوق قدرة أكبر على التكيف مع المتغيرات الاقتصادية وتحقيق نمو مستدام.

وفي موازاة ذلك، تواصل الشركات العقارية في قطر التوسع في تطوير المشاريع المرتبطة بقطاع الضيافة والسياحة، استعداداً لاستضافة المزيد من الفعاليات والمؤتمرات والأحداث الدولية خلال السنوات المقبلة، وهو ما يعزز الطلب على الوحدات السكنية المؤجرة والفنادق والشقق الفندقية، ويدعم نشاط سوق

«مدار هوم» يدخل سباق التكنولوجيا العقارية من مصر والإمارات



القاهرة - مصر

يشهد قطاع التكنولوجيا العقارية في المنطقة العربية توسعاً متسارعاً مع اقتراب إطلاق تطبيق «مدار هوم» العقاري في 15 يونيو 2026، في خطوة تستهدف دمج الذكاء الاصطناعي بالقطاع العقاري في كل من مصر والإمارات، ضمن توجه متنامٍ نحو التحول الرقمي وإعادة مياغة آليات التسويق والبيع وإدارة العمليات العقارية.

ويطرح التطبيق نفسه كمنظومة عقارية ذكية تتجاوز مفهوم المنصات التقليدية للإعلانات العقارية، عبر ربط المطورين العقاريين والوسطاء والمشتريين داخل بيئة رقمية موحدة تعتمد على تحليل البيانات وتقنيات الذكاء الاصطناعي لتسهيل عمليات البيع والشراء وتحسين كفاءة التسويق العقاري.

وبحسب تصريحات رجل الأعمال الفلسطيني المهندس عدي عيسى أبوحماد، مؤسس المشروع والمقيم في دولة الإمارات منذ عام 2007، فإن «مدار هوم» يستهدف بناء نموذج تقني جديد للسوق العقارية في المنطقة، يعتمد على التصنيف الذكي للأداء، وتحسين ظهور المشروعات العقارية، وتوفير تجربة أكثر دقة وشفافية للمستخدمين والمستثمرين.

ويأتي إطلاق التطبيق في وقت يشهد فيه القطاع العقاري في مصر والإمارات تحولات رقمية متسارعة، مدفوعة بالنمو القوي للمشروعات العقارية، وتوسع المدن الجديدة، وزيادة اعتماد الشركات العقارية على الحلول التكنولوجية ومنصات التسويق الذكية، خصوصاً مع ارتفاع المنافسة بين المطورين العقاريين

داخل الأسواق الإقليمية. ويرى متخصصون أن دخول الذكاء الاصطناعي إلى القطاع العقاري لم يعد مجرد توجه تقني، بل تحول إلى عنصر رئيسي في تطوير عمليات التسعير وتحليل الطلب وإدارة العملاء، إضافة إلى تحسين تجربة البحث العقاري وتقليل الوقت اللازم لإتمام الصفقات.

كما يعكس المشروع اتجاهاً متزايداً نحو ما يعرف بـ«التكنولوجيا العقارية» أو PropTech، وهو القطاع الذي يشهد نمواً عالمياً متسارعاً مع توسع استخدام البيانات الضخمة والأنظمة الذكية في إدارة الأصول العقارية والتسويق والاستثمار.

ويستفيد «مدار هوم» من قوة السوقين المصري والإماراتي، اللذين يعدان من أبرز أسواق العقارات في الشرق الأوسط، خاصة مع استمرار تنفيذ المشروعات العمرانية الكبرى، وتوسع الاستثمارات في المدن الجديدة والمشروعات متعددة الاستخدامات.

كما أعلن القائمون على المشروع أن خطة التوسع المستقبلية تستهدف دخول أكثر من 16 دولة، تشمل أسواقاً عربية ودولية، من بينها الولايات المتحدة، في إطار استراتيجية تهدف إلى إنشاء شبكة عقارية رقمية عالمية تربط الأسواق المختلفة عبر منصة موحدة تعتمد على التكنولوجيا الحديثة والذكاء الاصطناعي.

ويرى مراقبون أن السنوات المقبلة ستشهد تحولاً جذرياً في مفهوم التسويق العقاري التقليدي، مع انتقال جزء متزايد من العمليات العقارية إلى المنصات الرقمية الذكية، وهو ما يدفع شركات التطوير والوساطة العقارية إلى تسريع استثماراتها في الحلول التقنية لضمان الحفاظ على تنافسيتها داخل السوق.



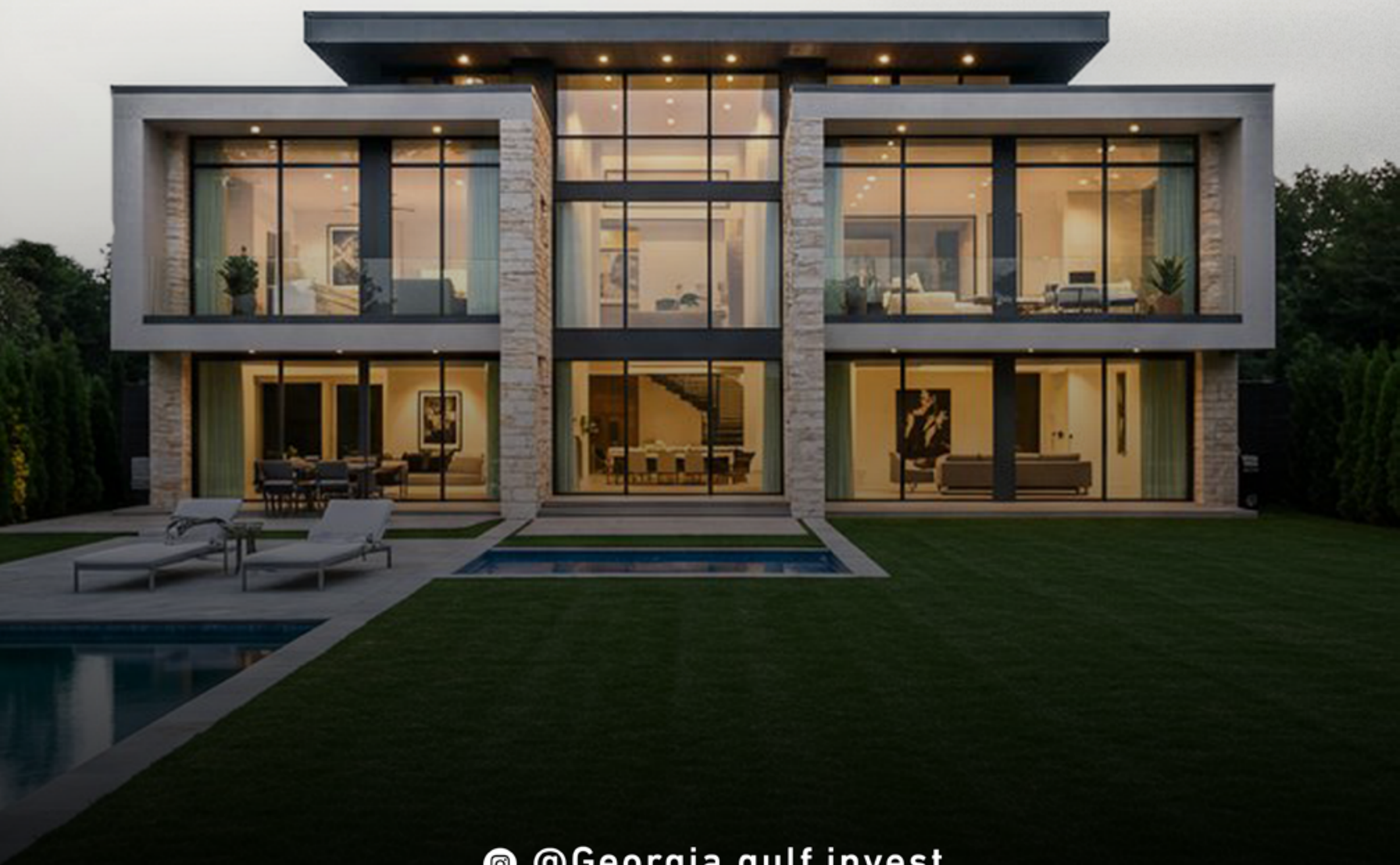
الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

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

ماركو كاربوني يعيد تعريف سوق الرفاهية العقاري في دبي من خلال الابتكار الرقمي والعلامة الشخصية



إتمام الصفقة. لهذا، اعتمد كاربوني على منمته المتنامية "DealsByMarco" على إنستغرام، حيث يشارك رؤى السوق، واتجاهات الاستثمار، ومحتوى نمط الحياة الفاخر المصمم خصيصاً للجمهور العالمي المهتم بسوق دبي.

من ناحية أخرى، يأتي صعود شخصيات مثل كاربوني في وقت تصنف فيه وكالات التحليل دبي كواحدة من أسرع أسواق العقارات الفاخرة نمواً على مستوى العالم، وذلك بفضل البيئة الضريبية الجاذبة، والبنية التحتية المتطورة، والاستقرار الاقتصادي، والطلب الدولي المتصاعد. ومع استمرار دبي في توسيع خطتها الحضرية طويلة الأجل ومبادرات جذب الاستثمار، يتوقع أن يلعب محترفون مثل كاربوني دوراً متزايد الأهمية في تشكيل مستقبل القطاع، خاصة وأن تركيزه ينصب على بناء علاقات طويلة الأمد مع المستثمرين ورواد الأعمال والمشتريين الفاعلين الباحثين عن توجيه موثوق. وبالتالي، لم يعد المشتري الدولي يبحث عن عقار فقط، بل عن أسلوب حياة وأمان وشفافية ونمو طويل الأجل، وهو ما يسعى كاربوني إلى تقديمه من خلال سرد القصص الرقمية والمشاركة عبر وسائل التواصل.

دبي - الإمارات

في مشهد يتسارع فيه تحول دبي إلى واحدة من أبرز وجهات الاستثمار العقاري الفاخر عالمياً، يبرز اسم ماركو كاربوني كأحد الوجوه الجديدة التي تعيد تشكيل طريقة تسويق وتجربة العقارات الفائقة الرفاهية، معتمداً على مزيج من الخبرة الاستثمارية العالمية، والعلامة الشخصية الرقمية، والتركيز على الشفافية والثقة مع المشتريين الدوليين.

يعمل كاربوني بشكل وثيق مع شركة "كاماني ليفينغ" (Kamani Living)، المتخصصة في العقارات الفاخرة بنموذج البوتيك، حيث يقدم الدعم للعملاء الدوليين الراغبين في الاستثمار داخل أبرز المجتمعات السكنية في دبي، مثل التطويرات الواجهة البحرية والأحياء السكنية الراقية. وتكمن حداثة نهجه في إيمانه بأن العلامة التجارية الرقمية والتواجد عبر الإنترنت أصبحا اليوم عنصريين حاسمين في بناء ثقة المستثمر، بعيداً عن الأساليب العقارية التقليدية التي تركز فقط على

ارتفاع شهري لبيوع الشقق بالأردن رغم تراجع السوق العقارية



عمّان - الأردن

في المقابل، تراجعت مبيعات الشقق الصغيرة التي تقل مساحتها عن 120 متراً مربعاً بنسبة 8% خلال نيسان، ما يعكس تغيراً تدريجياً في أنماط الطلب العقاري وتراجع الإقبال على الوحدات محدودة المساحة مقارنة بالسنوات الماضية.

أما على صعيد الاستثمار الأجنبي، فقد أظهرت البيانات استقراراً نسبياً في تملك غير الأردنيين للشقق، حيث بلغ عدد الشقق المباعة للأجانب خلال الثلث الأول من العام نحو 415 شقة، بقيمة تقديرية بلغت 34.2 مليون دينار، وهو ما يمثل أكثر من 60% من إجمالي قيمة معاملات التملك لغير الأردنيين في المملكة.

ويرى مراقبون أن سوق العقارات الأردني يمر حالياً بمرحلة إعادة توازن، مدفوعاً بعوامل تشمل تغير القدرة الشرائية، وارتفاع أسعار مواد البناء، إلى جانب توجه المستثمرين نحو العقارات ذات العائد المستقر. كما يتوقع أن تستفيد السوق خلال الفترة المقبلة من أي تحسن في البيئة التمويلية أو الحوافز الحكومية الموجهة للقطاع السكني، خاصة مع استمرار الطلب الحقيقي على السكن في المدن الكبرى.

ويؤكد خبراء القطاع أن الأداء الشهري الإيجابي لبيوع الشقق خلال نيسان قد يشكل مؤشراً أولياً على تحسن تدريجي في السوق، إلا أن استمرار هذا الزخم سيبقى مرتبطاً بتطورات الاقتصاد المحلي، ومستويات الفائدة، وحجم المشاريع السكنية الجديدة المطروحة خلال النصف الثاني من العام.

ليبلغ نحو 39672 عقاراً، في ظل استمرار الضغوط الاقتصادية وارتفاع كلف التمويل وتباطؤ بعض الأنشطة الاستثمارية.

وتشير الأرقام إلى أن الشقق السكنية استحوذت على نحو 35% من إجمالي حجم التداول العقاري في الأردن خلال الأشهر الأربعة الأولى من العام، مقابل هيمنة الأراضي على الحصة الأكبر من التداولات بنسبة تجاوزت 65%. ما يعكس استمرار توجه جزء من المستثمرين نحو الاحتفاظ بالأصول العقارية طويلة الأجل بدلاً من التركيز على الوحدات السكنية الجاهزة.

وفيما يتعلق بتفضيلات المشتريين، أظهرت البيانات ارتفاع الطلب على الشقق التي تتراوح مساحتها بين 120 و150 متراً مربعاً، حيث ارتفعت مبيعات هذه الفئة بنسبة 3% خلال الثلث الأول من العام، لتسجل 2843 شقة، ما يعكس استمرار الطلب على الوحدات السكنية المتوسطة التي تلائم العائلات والطبقة المتوسطة في المدن الرئيسية، خصوصاً في عمّان والزرقاء وإربد.

كما سجلت الشقق الكبيرة التي تزيد مساحتها على 150 متراً مربعاً نشاطاً ملحوظاً خلال نيسان، مع ارتفاع مبيعاتها بنسبة 19% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، في مؤشر على تحسن الطلب على الوحدات السكنية الأعلى قيمة، سواء لأغراض السكن أو الاستثمار طويل الأجل.

أظهرت بيانات حديثة صادرة عن دائرة الأراضي والمساحة في الأردن تحسناً ملحوظاً في نشاط سوق الشقق السكنية خلال شهر نيسان 2026، رغم استمرار التراجع السنوي في إجمالي التداولات العقارية، في مؤشر يعكس عودة تدريجية للطلب المحلي على الوحدات السكنية بالتزامن مع تحركات سعرية وحذر استثماري يسيطر على السوق.

وبحسب البيانات الرسمية، ارتفعت بيوعات الشقق في المملكة بنسبة 37% خلال نيسان مقارنة بشهر آذار السابق، ليصل عدد الشقق المباعة إلى 2863 شقة، وهو ما يعكس تحسناً شهرياً في وتيرة النشاط العقاري، مدفوعاً بزيادة الطلب على بعض الفئات السكنية المتوسطة والكبيرة، إلى جانب تحسن نسبي في حركة التمويل العقاري خلال الفترة الأخيرة.

ورغم هذا الارتفاع الشهري، سجلت السوق العقارية الأردنية تراجعاً على أساس سنوي، إذ انخفض عدد الشقق المباعة خلال الثلث الأول من عام 2026 إلى نحو 9935 شقة مقارنة مع 10751 شقة خلال الفترة نفسها من العام الماضي، بانخفاض نسبته 8%. كما تراجع إجمالي بيوعات العقار في المملكة بنسبة 11% خلال الفترة ذاتها،

المستثمرون المصريون بين أكبر مشتري العقارات في دبي بعد الجائحة



دبي - الإمارات

واصلت سوق العقارات في دبي ترسيخ مكانتها كواحدة من أكثر الأسواق العالمية جذباً لرؤوس الأموال الدولية بعد مرحلة التعافي من جائحة كورونا، مدفوعة بتدفقات استثمارية قوية من جنسيات آسيوية وعربية، كان في مقدمتها المستثمرون الهنود، فيما برز المصريون ضمن أكبر ثلاث جنسيات أجنبية نشاطاً في القطاع العقاري بالإمارة خلال السنوات الأخيرة.

وأظهرت بيانات دائرة الأراضي والأملك في دبي أن السوق العقارية سجلت منذ عام 2021 موجة انتعاش غير مسبوقة، مع ارتفاع قيمة التصرفات العقارية إلى مستويات قياسية تجاوزت مئات المليارات من الدراهم سنوياً، بالتزامن مع زيادة أعداد المستثمرين الأجانب القادمين إلى الإمارة بحثاً عن الاستقرار المالي والعوائد المرتفعة، وأسهم هذا الزخم في تحويل دبي إلى مركز عالمي للاستثمار العقاري الفاخر والسكني، خصوصاً في ظل استمرار الطلب الدولي على الوحدات السكنية ومشاريع التملك الحر.

أموال المشاريع وفق أطر رقابية واضحة. كما ساهمت القيود المفروضة على المضاربات السريعة وإعادة البيع المباشر في خلق سوق أكثر استدامة مقارنة بالدورات العقارية السابقة.

وفي ظل استمرار النمو السكاني وتوسع الأنشطة الاقتصادية والسياحية، تتوقع مؤسسات عقارية دولية استمرار الأداء القوي لسوق دبي حتى عام 2026 وما بعده، مدعوماً بارتفاع الطلب على العقارات الفاخرة، وزيادة أعداد أصحاب الثروات الباحثين عن مراكز مالية مستقرة في الشرق الأوسط. كما تستفيد الإمارة من موقعها كمركز عالمي للأعمال والسياحة، إلى جانب بيئتها الضريبية المرنة والبنية التحتية المتطورة التي عززت تنافسيتها أمام مدن عالمية أخرى.

وتشير تقديرات السوق إلى أن العائدات الإيجارية في دبي لا تزال من بين الأعلى عالمياً في بعض المناطق السكنية، ما يجعل القطاع العقاري أحد أبرز القطاعات الجاذبة للاستثمار الأجنبي المباشر في المنطقة، خصوصاً مع استمرار توسع مشاريع التطوير العقاري الفاخر والواجهة البحرية والمجمعات الذكية.

من رجال الأعمال والمستثمرين المصريين منصة إقليمية لحفظ القيمة وتنويع الأصول، خاصة مع استمرار ارتفاع الطلب على العقارات السكنية الفاخرة والمتوسطة في مناطق رئيسية مثل دبي مارينا ووسط دبي والخليج التجاري.

كما عاد المستثمرون الصينيون تدريجياً إلى السوق بعد إعادة فتح الاقتصاد العالمي واستئناف حركة السفر، وهو ما عزز تنوع قاعدة المستثمرين الأجانب في الإمارة. ويؤكد مراقبون أن عودة رؤوس الأموال الآسيوية لعبت دوراً محورياً في تسريع دورة التعافي العقاري، بالتزامن مع توسع مشاريع البنية التحتية والتطوير العمراني المرتبطة بخطة دبي الحضرية 2040.

ويرى خبراء القطاع أن نجاح دبي في استقطاب المستثمرين بعد الجائحة لم يكن نتيجة الطلب فقط، بل جاء أيضاً نتيجة إصلاحات تنظيمية عززت ثقة المستثمر الأجنبي، إذ فرضت الإمارة خلال السنوات الماضية معايير أكثر صرامة على عمليات البيع على الخارطة، مع توسيع تطبيق حسابات الضمان العقاري لحماية المشتري وضمان استخدام

وفي هذا السياق، حافظ المستثمرون الهنود على صدارتهم لقائمة أكبر المشترين الأجانب للعقارات في دبي، مستفيدين من العلاقات الاقتصادية المتنامية بين الإمارات والهند، إضافة إلى سهولة حركة الأعمال والربط الجوي المباشر. كما عززت التحولات الاقتصادية العالمية وارتفاع معدلات التضخم في بعض الأسواق التقليدية توجه رؤوس الأموال الهندية نحو سوق دبي العقارية باعتبارها وجهة توفر عوائد مستقرة وبيئة ضريبية جاذبة.

في المقابل، سجل المستثمرون المصريون حضوراً لافتاً ضمن قائمة أكبر الجنسيات استثماراً في عقارات دبي، مدفوعين بعوامل متعددة تشمل استقرار السوق الإماراتية، ومرور الأنظمة التنظيمية، إلى جانب برامج الإقامة طويلة الأمد المرتبطة بالتملك العقاري، وعلى رأسها الإقامة الذهبية، وأصبحت دبي بالنسبة لشريحة واسعة

دبي تسجل انتعاشاً قوياً في معاملات العقارات خلال إبريل



دبي - الإمارات

تشهد سوق العقارات في دبي موجة تعافي ملحوظة خلال إبريل 2026، بعدما ارتفعت قيمة المعاملات العقارية المسجلة بنحو 20% على أساس شهري لتصل إلى ما يقارب 68.6 مليار درهم، وفق تقرير تحليلي حديث صادر عن شركة Elite Merit Real Estate، ما يعكس عودة الزخم إلى القطاع بعد تباطؤ مؤقت في نهاية فبراير نتيجة التوترات الجيوسياسية الإقليمية.

ويشير التقرير إلى أن إجمالي عدد الصفقات العقارية بلغ 18,847 صفقة خلال الشهر، في حين سجل التمويل العقاري نمواً قوياً بزيادة 33.5% ليصل إلى 14.52 مليار درهم، بالتوازي مع ارتفاع المبيعات النقدية بنسبة 13.5% إلى 48.34 مليار درهم، وهو ما يعكس استمرار الطلب الحقيقي على العقارات في السوق الإماراتية.

كما واصلت الصفقات على المشاريع قيد الإنشاء قيادة النشاط العقاري في الإمارة، مستحوذة على نحو 70.5% من حصة السوق، فيما سجلت مبيعات الشقق ضمن هذا القطاع أعلى مستوى شهري خلال عام 2026، لتصل إلى 19.7 مليار درهم، مدعومة بإقبال المستثمرين على المشاريع الكبرى والمجمعات العمرانية الجديدة.

وفي سياق متصل، أظهرت البيانات أن قطاع العقارات الفاخرة الذي تتجاوز قيمته 10 ملايين درهم سجل مستوى قياسياً بلغ 995 صفقة، ما

حين شهدت مناطق فائقة الفخامة مثل Emirates Hills و Jumeirah Bay Island تصحيحاً سعرياً ملحوظاً، ما يعكس مرحلة إعادة تسعير طبيعية في بعض الشرائح.

وقال إليا ديميدوف، المدير العام في Elite Merit Real Estate، إن تعافي السوق في إبريل يعكس تحولاً في طبيعة الطلب نحو الجودة والموقع والمشاريع التطويرية، بدلاً من النمو العام غير المميز، مشيراً إلى أن السوق بات أكثر ارتباطاً بأساسيات العرض والطلب بدلاً من المضاربات قصيرة الأجل.

ويؤكد هذا الأداء أن سوق العقارات في دبي تدخل مرحلة أكثر توازناً واستدامة، مدعومة باستمرار الطلب الاستثماري، وتوسع المشاريع الكبرى، ومرور البنية التنظيمية، ما يعزز مكانة دبي كأحد أكثر أسواق العقارات جذباً على مستوى العالم.

يمثل نحو 5.9% من إجمالي السوق، مدفوعاً بتحول رؤوس الأموال نحو مشاريع كبرى مثل Palm Jebel Ali و Aman Residences، في مؤشر على استمرار جاذبية الاستثمار الفاخر في الإمارة.

كما شهد سوق الإيجارات في دبي تراجعاً طفيفاً بنسبة 1.26% على أساس شهري، وهو أول انخفاض ضمن الدورة الحالية، ما أدى إلى ضغط نسبي على متوسط العائدات الإجمالية التي استقرت عند 6.62%، بينما استمرت سيولة سوق إعادة البيع في التراجع بنسبة 43% على أساس سنوي، ما يعزز الفجوة بين أداء السوق الأولية وسوق إعادة البيع.

وتظهر البيانات أيضاً تبايناً واضحاً في أداء المناطق، حيث سجلت مناطق متوسطة مثل Jumeirah Golf و Dubai Southg Estates Apartments نمواً إيجابياً، في

مصر الجديدة تقود موجة ارتفاعات العقارات الفاخرة بالقاهرة



القاهرة - مصر

تشهد منطقة مصر الجديدة واحدة من أقوى موجات الصعود العقاري في القاهرة خلال السنوات الأخيرة، بعدما سجلت أسعار الشقق والفلل قفزات قياسية مدفوعة بارتفاع الطلب على السكن الراقى والمواقع ذات القيمة التاريخية، إلى جانب محدودية المعروض في بعض المناطق الحيوية داخل الحي العريق.

وبحسب مؤشرات السوق العقارية الحديثة، ارتفعت أسعار الشقق في مصر الجديدة بأكثر من 154% خلال آخر 12 شهراً، فيما قفزت أسعار الفلل بنسبة تجاوزت 444%، في واحدة من أسرع موجات النمو السعري التي يشهدها القطاع العقاري المصري، مدفوعة بأقبال قوي من المشترين والمستثمرين الباحثين عن أصول عقارية مستقرة داخل شرق القاهرة.

ويرى خبراء السوق أن مصر الجديدة استعادت مكانتها كوجهة مفضلة للاستثمار والسكن الفاخر، مستفيدة من موقعها الاستراتيجي القريب من العاصمة الإدارية الجديدة ومطار القاهرة الدولي، إضافة إلى شبكة الطرق الحديثة ومحاور النقل التي عززت الربط بين المنطقة ومختلف أنحاء العاصمة.

كما لعب الطابع العمراني التاريخي للحي دوراً محورياً في زيادة جاذبيته، خاصة في مناطق الكوربة والميرغني والعروبة، التي باتت تستقطب شريحة من المشترين الباحثين عن العقارات ذات الطابع المعماري الكلاسيكي والمواقع التجارية والإدارية الحيوية.

وعلى مستوى أسعار الشقق، سجل متوسط سعر المتر في مصر الجديدة نحو 49.4 ألف جنيه، مع تفاوت واضح بين المناطق المختلفة، وتصدرت الكمبوندات السكنية قائمة الأعلى سعراً بمتوسط تجاوز 75 ألف جنيه للمتر، في ظل تزايد الطلب على المشروعات

الجديدة يرتبط أيضاً بتغير سلوك المشترين خلال السنوات الأخيرة، حيث اتجهت شريحة واسعة من المستثمرين إلى الأحياء المكتملة عمرانياً ذات الكثافة الخدمية المرتفعة، بدلاً من التركيز الكامل على المدن الجديدة قيد التطوير.

وفيما يتعلق بجودة الحياة، حصل حي مصر الجديدة على تقييمات مرتفعة من السكان والمراقبين، خصوصاً في قطاعات الخدمات الصحية والمطاعم والتسوق والبنية التحتية، وهو ما يعزز مكانته كواحد من أكثر الأحياء جذاباً للسكن والاستثمار في القاهرة. غير أن الكثافة المرورية والازدحام المستمر لا يزالان يمثلان أبرز التحديات اليومية داخل المنطقة، خاصة في الشوارع التجارية والمحاور الرئيسية.

ويتوقع متخصصون استمرار الزخم السعري في مصر الجديدة خلال الفترة المقبلة، مدعوماً بندرة الأراضي المتاحة للبناء، وارتفاع تكاليف التطوير العقاري، إلى جانب استمرار الطلب على العقارات الجاهزة في المناطق الحيوية بشرق القاهرة، ما يعزز من مكانة الحي كأحد أبرز الأسواق العقارية الفاخرة في مصر.

السكنية الحديثة التي توفر خدمات متكاملة ومستويات أعلى من الخصوصية والأمان.

كما حافظت الشوارع الرئيسية مثل العروبة والثورة وميدان المحكمة والعاظة على مستويات سعري مرتفعة، مدعومة بالنشاط التجاري وقربها من المراكز الإدارية والخدمية، بينما ظلت المناطق ذات الأسعار المتوسطة مثل منشية البكري وبعض المناطق الفرعية أكثر جذباً للباحثين عن فرص سكنية أقل تكلفة نسبياً داخل الحي نفسه.

أما سوق الفلل، فقد شهد ارتفاعات أكثر حدة، حيث تجاوز متوسط سعر المتر 86 ألف جنيه، فيما تصدر شارع الميرغني المشهد بأسعار اقتربت من 174 ألف جنيه للمتر، ليصبح من بين أعلى المواقع السكنية في القاهرة الكبرى. كما سجلت مناطق سانت فاتيما والكمبوندات الحديثة مستويات سعري مرتفعة، تعكس التحول المتزايد نحو العقارات الفاخرة كأداة لحفظ القيمة في ظل تقلبات الأسواق وارتفاع معدلات التضخم. ويؤكد محللون أن الطلب القوي على العقارات في مصر

شركات التطوير الكبرى تقود استقرار العقارات المصرية في 2026



القاهرة - مصر

حافظ السوق العقاري المصري على زخمه القوي خلال الربع الأول من عام 2026، بعدما سجل أكبر 10 مطورين عقاريين مبيعات تعاقدية تجاوزت 271 مليار جنيه، في مؤشر يعكس استمرار الطلب الحقيقي على المشروعات السكنية والاستثمارية رغم التحديات الاقتصادية وارتفاع تكاليف البناء والتمويل.

وبحسب تقرير صادر عن شركة The Board Consulting، تراجع مبيعات كبرى شركات التطوير العقاري بنسبة محدودة بلغت 6.5% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، عندما سجلت المبيعات نحو 290 مليار جنيه، وهو ما اعتبره محللون تصحيحاً طبيعياً بعد موجة النمو القياسية التي شهدتها القطاع خلال العامين الماضيين، وليس مؤشراً على تباطؤ حاد أو فقاعة عقارية كما يتردد في بعض التقديرات.

ويؤكد أداء السوق أن العقار لا يزال أحد أبرز أدوات حفظ القيمة والاستثمار في مصر، خصوصاً مع استمرار التوسع العمراني في المدن الجديدة مثل العاصمة الإدارية الجديدة والقاهرة الجديدة والساحل الشمالي، إلى جانب ارتفاع الطلب على المشروعات متعددة الاستخدامات التي تجمع بين السكن والتجارة والإدارة والخدمات.

وشهدت خريطة المنافسة داخل القطاع العقاري المصري تحولاً واضحاً لصالح الشركات الكبرى ذات الملاءة المالية القوية والقدرة التنفيذية العالية، حيث بات العملاء أكثر ميلاً للتعامل مع المطورين القادرين على الالتزام بمواعيد التسليم وتقديم أنظمة سداد مرنة تتناسب مع المتغيرات الاقتصادية ومستويات التضخم الحالية.

وتصدرت شركة بالم هيلز للتعمير قائمة أكبر المطورين العقاريين مبيعاً خلال الربع الأول من 2026، بعدما سجلت مبيعات تعاقدية بلغت نحو 52 مليار جنيه، مستفيدة من تنوع محفظتها العقارية وانتشار

العملة، إلى جانب استمرار النمو السكاني وارتفاع الاحتياج السنوي للوحدات السكنية.

كما ساهمت المشروعات القومية الكبرى وشبكات الطرق والبنية التحتية الحديثة في رفع جاذبية الاستثمار العقاري، خصوصاً في مناطق شرق القاهرة والساحل الشمالي، التي أصبحت تمثل المحرك الرئيسي للمبيعات العقارية خلال السنوات الأخيرة.

وفي الوقت نفسه، يشهد السوق تحولاً متسارعاً نحو مفهوم المجتمعات المتكاملة والمشروعات متعددة الاستخدامات، حيث لم تعد المنافسة تعتمد فقط على الموقع أو السعر، بل أصبحت تركز على جودة الخدمات والبنية التحتية الذكية وتوفير عناصر الاستدامة والمساحات التجارية والإدارية والترفيهية داخل المشروع الواحد.

ويتوقع محللون استمرار النشاط القوي في السوق العقاري المصري خلال النصف الثاني من 2026، مدعوماً بزيادة الطلب على الوحدات الجاهزة ومواصلة الشركات الكبرى خطط التوسع، رغم التحديات المرتبطة بارتفاع تكاليف الإنشاء وأسعار الفائدة، وهو ما يعزز مكانة القطاع كأحد أهم القطاعات الاقتصادية الجاذبة للاستثمار في مصر والمنطقة.

مشروعاتها في غرب وشرق القاهرة والساحل الشمالي.

وجاءت مجموعة طلعت مصطفى القابضة في المركز الثاني بإجمالي مبيعات بلغ 49.1 مليار جنيه، مدفوعة باستمرار الطلب القوي على مشروعاتها الكبرى، وفي مقدمتها مدينة نور ومشروعات شرق القاهرة، فيما احتلت شركة تطوير مصر المرتبة الثالثة بعد تسجيل مبيعات وصلت إلى 43.8 مليار جنيه.

كما حافظت شركة إعمار مصر على حضورها القوي داخل السوق المحلية، محققة مبيعات بقيمة 35.6 مليار جنيه، تلتها شركة هايد بارك للتطوير العقاري بإجمالي 25.3 مليار جنيه، في وقت واصلت فيه شركات مثل لافيسا وماونتن فيو وأورا ومدينة مصر توسيع حصتها السوقية عبر طرح مشروعات جديدة تستهدف شرائح متنوعة من المشترين والمستثمرين.

ويرى خبراء القطاع أن استمرار المبيعات عند هذه المستويات المرتفعة يعكس قوة الطلب الفعلي على العقارات في مصر، خاصة مع تزايد الاتجاه نحو شراء الوحدات السكنية كأداة للتحوط من التضخم وتقلبات



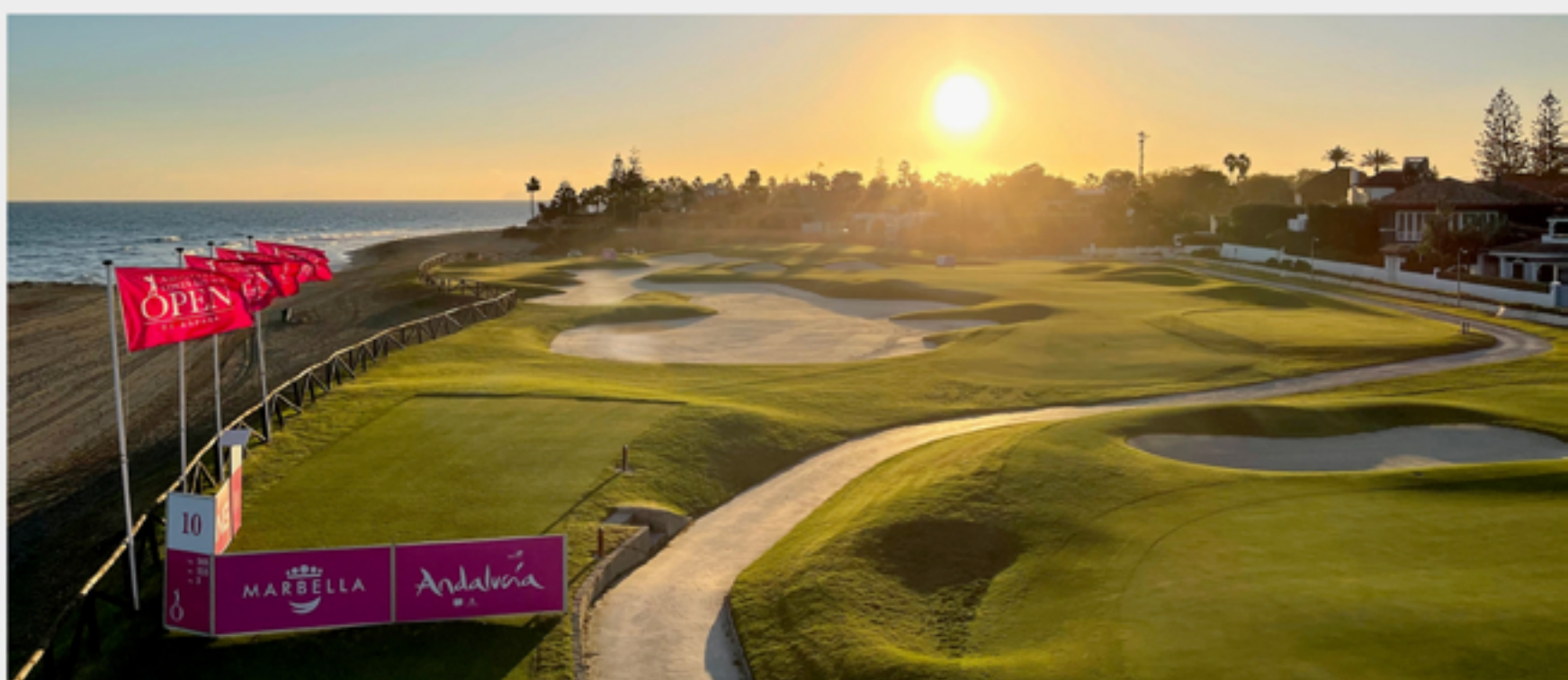
Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



Guadalmina 720 is a contemporary 6-bedroom villa set on a private plot of more than 1,600 m² in the prestigious Guadalmina Alta area of Marbella. With a built size of over 1,000 m², 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 ²	1.640 m ²
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



Whatsapp +971 505 674 591



تونس توسع تملك السكن عبر تمويل عقاري مدعوم



تونس - العاصمة

تواصل تعزيز برامج دعم الإسكان الموجهة للطبقة المتوسطة من خلال برنامج "المسكن الأول"، الذي بات يمثل أحد أبرز أدوات التمويل العقاري المدعوم في السوق التونسية، مع توفير آليات تمويل مرنة تساعد الأسر غير المالكة على اقتناء مساكن بأسعار مدروسة وفوائد منخفضة.

ويستند البرنامج، الذي تشرف عليه المعروفة اختصاراً بـ"سنيت"، إلى الأمر الحكومي عدد 39 الصادر عام 2019، والذي وضع إطاراً تنظيمياً يهدف إلى تسهيل تملك السكن الأول لفئات واسعة من الأجراء وأصحاب المهن الحرة، ضمن سياسة حكومية تستهدف دعم الاستقرار الاجتماعي وتحفيز القطاع العقاري المحلي.

وبحسب الشروط المعتمدة، يستهدف البرنامج العائلات والأفراد الذين لا يملكون عقارات سكنية مسبقاً، مع تحديد سقف دقيق للدخل الشهري لضمان توجيه الدعم إلى الفئات المتوسطة، حيث يشمل الأجراء الذين يتراوح دخلهم الشهري الخام بين نحو 2659 و7092 ديناراً تونسياً، إضافة إلى فئة العاملين المستقلين وغير المتزوجين ضمن حدود دخل أقل نسبياً.

ويفرض البرنامج مواصفات محددة للمساكن المؤهلة، إذ يجب ألا تقل عن شقق من فئة "2+5"، مع تحديد سقف أقصى لسعر البيع يبلغ نحو 220 ألف دينار تونسي قبل احتساب الضريبة على القيمة المضافة، في خطوة تهدف إلى الحفاظ على الطابع الاجتماعي والاقتصادي للمشروع، ومنع انتقال الدعم إلى الوحدات السكنية الفاخرة أو مرتفعة الأسعار.

مستويات الدخل. ويرى خبراء في القطاع العقاري أن البرنامج يمثل محاولة تونسية لإعادة تنشيط سوق الإسكان بعد سنوات من التباطؤ، خاصة مع ارتفاع تكاليف البناء وأسعار التمويل التقليدي، حيث تسعى الدولة إلى تحقيق توازن بين دعم القدرة الشرائية للأسر وتحفيز شركات التطوير العقاري على إطلاق مشاريع سكنية موجهة للطبقة المتوسطة.

كما يعكس البرنامج توجهاً أوسع في شمال أفريقيا نحو تطوير نماذج تمويل عقاري مدعومة تستهدف فئات الدخل المتوسط، في ظل التحديات المرتبطة بارتفاع أسعار العقارات وصعوبة الوصول إلى التمويل السخي التقليدي، وهو ما يجعل التجربة التونسية محط اهتمام من قبل المتابعين لأسواق العقارات الإقليمية.

كما يعتمد "المسكن الأول" على نموذج تمويل عقاري هجين يجمع بين الدعم الحكومي والقروض البنكية التقليدية، حيث يمكن للمستفيد الحصول على قرض ميسر يصل إلى 40 ألف دينار تونسي بفائدة تفاضلية منخفضة تبلغ 2% فقط، مع فترة إمهال تمتد إلى خمس سنوات قبل بدء السداد، وهو ما يمنح الأسر قدرة أكبر على التكيف المالي خلال السنوات الأولى من التملك.

وفي المقابل، تغطي البنوك التجارية الجزء الأكبر من قيمة العقار عبر قروض عقارية تصل إلى 80% من سعر المسكن وفق الشروط المصرفية المعمول بها، بينما يمكن للمشتري المساهمة بنسبة إضافية من التمويل الذاتي بحسب قدرته المالية، ما يمنح البرنامج مرونة تتناسب مع اختلاف

تباطؤ أسعار العقارات في الصين رغم دعم حكومي متواصل



كين - الصين

تشير أحدث بيانات استطلاع أجرته وكالة "رويترز" إلى أن سوق العقارات في الصين لا يزال يمر بمرحلة ضغط واضحة، إلا أن وتيرة تراجع أسعار المنازل بدأت تظهر علامات تباطؤ تدريجي، مدعومة بحزمة من السياسات الحكومية الهادفة إلى تعزيز الاستقرار واستعادة ثقة المشترين والمستثمرين في ثاني أكبر اقتصاد عالمي.

وفي هذا السياق، أوضح الاستطلاع الذي أجري خلال الفترة من 18 إلى 28 مايو أن أسعار المنازل في الصين مرشحة للانخفاض بنسبة 3.5% خلال العام الجاري، وهو تراجع أقل حدة مقارنة بتقديرات سابقة في مارس التي أشارت إلى انخفاض قد يصل إلى 4%، ما يعكس تحسناً نسبياً في توقعات الأداء المستقبلي لسوق العقارات الصينية، خاصة في ظل تدخلات تنظيمية ومالية متواصلة.

ومع استمرار هذه المؤشرات، تتجه التوقعات إلى تحول تدريجي في مسار السوق خلال السنوات المقبلة، حيث يُنتظر أن تسجل الأسعار نمواً طفيفاً في عام 2027 بنسبة 0.3%، قبل أن ترتفع بنحو 1.8% في عام 2028، وهو ما يعزز الانطباع بأن القطاع يقترّب من مرحلة إعادة توازن بعد فترة طويلة من التقلبات والتراجع.

وعلى الرغم من هذه التوقعات الإيجابية المحدودة، لا تزال التحديات الهيكلية قائمة، إذ أشار محللون إلى أن ضعف الطلب وتراجع مستويات الاستثمار العقاري يواصلان الضغط على السوق، في حين حذرت مؤسسات تصنيف دولية من استمرار انكماش قطاع بناء المنازل خلال عام 2026، وإن بوتيرة أبطأ مقارنة بالسنوات الماضية، بفضل الدعم الحكومي وتراجع المخاطر المالية بين شركات التطوير العقاري.

مبيعات المنازل بنسبة 8.3%، الأمر الذي يعكس استمرار الضغوط المرتبطة بتراجع ثقة الأسر بشأن مستقبل الدخل وسوق العمل، إضافة إلى حالة الحذر تجاه اتجاهات الأسعار.

وفي ظل هذه المعطيات، يؤكد محللون في مؤسسات تصنيف دولية أن الهدف الرئيسي للسياسات الحالية يتمثل في منع حدوث هبوط حاد في السوق، مع الإبقاء على مساحة كافية من المرونة لاتخاذ إجراءات إضافية إذا استدعت الظروف ذلك، بما يضمن الحفاظ على استقرار القطاع العقاري في الصين خلال المرحلة المقبلة.

ويأتي هذا التطور في وقت يراقب فيه المستثمرون العالميون عن كثب اتجاهات سوق العقارات في الصين، نظراً لتأثيرها المباشر على أسواق التمويل والاقتصاد العالمي، خاصة في ظل ارتباط القطاع العقاري بسلاسل التوريد والاستثمار الأجنبي المباشر.

وفي المقابل، كثفت الحكومة الصينية إجراءاتها الرامية إلى إنعاش السوق العقارية، حيث اتجهت إلى تقليص حجم المشاريع الجديدة والعمل على خفض المخزون السكاني المتراكم، بالتوازي مع إطلاق حزم تحفيزية على مستوى المدن، شملت تسهيلات في شروط شراء المنازل ودعمًا مالياً مباشراً للمشتريين بهدف تنشيط الطلب المحلي.

كما شهدت مدن رئيسية مثل شنغهاي وقوانغتشو خطوات تنظيمية وتحفيزية إضافية، تمثلت في تخفيف قيود التملك وتقديم حوافز مالية، وهو ما يعكس توجهاً أوسع نحو إعادة بناء الثقة في القطاع العقاري وتحفيز حركة المبيعات التي ما تزال دون مستوياتها الطبيعية.

ورغم هذه التدخلات، تشير التقديرات إلى أن الاستثمار العقاري في الصين قد يتراجع بنحو 12% خلال العام الجاري، بينما من المتوقع أن تنخفض

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 - سكني فقط - صحم -
مساحة 561 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني 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 - سكني فقط - ولاية صحر
- مساحة 654 متر مربع - السعر 3000
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



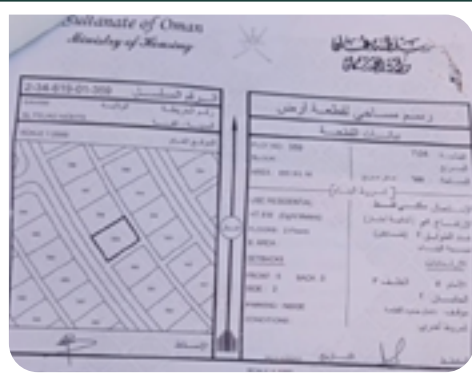
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



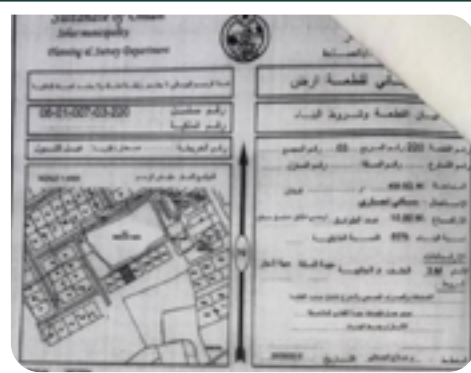
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



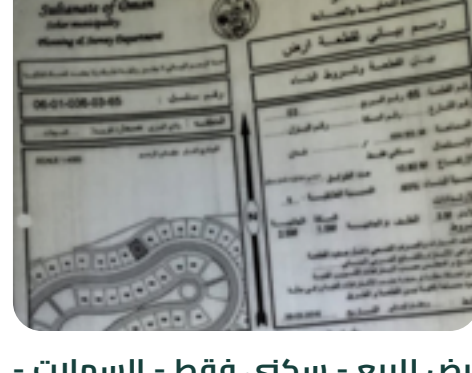
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



أرض للبيع - سكني 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

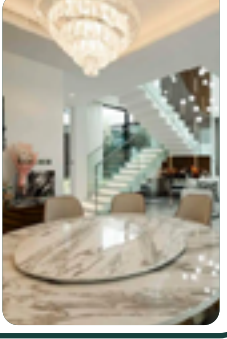


أرض للبيع - سكني فقط - الفليج -
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200
ريال عُماني

+97366696787

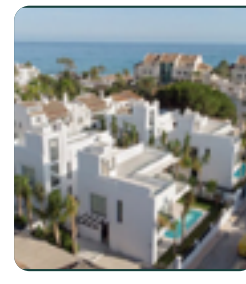
فرص استثمارية

فيلا عصريّة للبيع - Chorisia 1، البراري - دبي موقع مميز - مساحة 6,634م² - 5 غرف نوم جناح رئيسي فاخر - غرف ضيوف بحمامات داخلية مسبح خاص - مصعد داخلي - حديقة بإطلالة رائعة



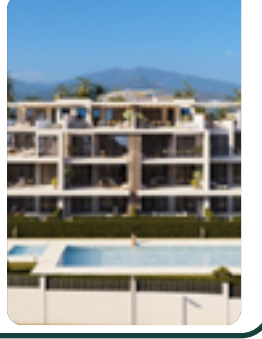
+971 4 556 0345

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



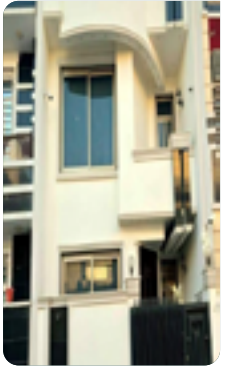
+34 747 47 11 08

شقة فاخرة للبيع - رويال بارك ريزيدنس، إستيونا - إسبانيا
موقع مميز في New Golden Mile إطلالات بانورامية على البحر
غرفتان نوم - حمامان المساحة المبنية: 113.3م²



+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، ماربيا
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



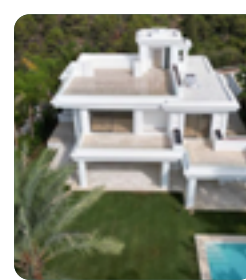
+34 747 47 11 08

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



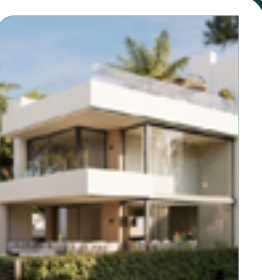
+34 747 47 11 08

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



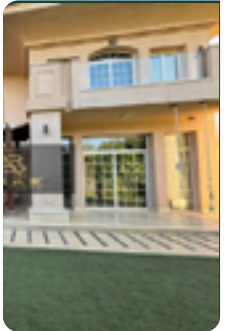
+34 747 47 11 08

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



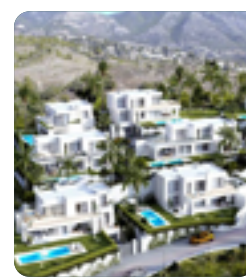
+34 747 47 11 08

فيلا فاخرة للبيع - مدينتي، القاهرة موقع مميز - أرض 1000م² - مبني 630م² - 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



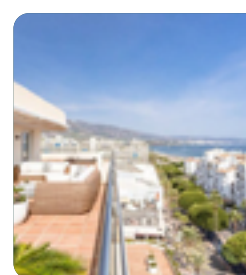
+34 747 47 11 08

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



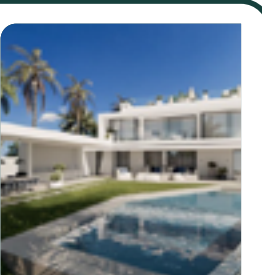
+34 747 47 11 08

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



+34 747 47 11 08

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



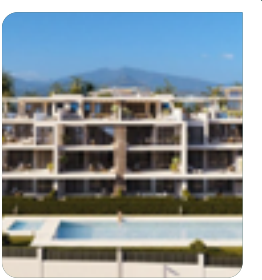
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي الجديد، ماربيا
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

استمرار قوة السوق العقاري في دبي 2026

دبي - الإمارات



خلال فترات متفرقة من الربع الأول، نتيجة التوترات الإقليمية وتغيرات المزاج الاستثماري، إلا أن السوق تمكن من الحفاظ على نمو القيمة الإجمالية للصفقات، مدفوعاً بارتفاع أسعار العقارات وإبرام صفقات كبرى، ما يعكس مرونة هيكل السوق وقدرته على امتصاص الصدمات الخارجية.

كما تشير التقديرات إلى أن التأثيرات الجيوسياسية الأخيرة أدت إلى حالة من الحذر لدى بعض المستثمرين الدوليين، دون أن تنعكس بشكل جوهري على الاتجاه العام للسوق، حيث استمر الطلب المحلي والإقليمي في دعم مستويات النشاط، إلى جانب استمرار تدفق الاستثمارات طويلة الأجل.

وبناءً على هذه المؤشرات، يُنظر إلى سوق العقارات في دبي باعتباره سوقاً في مرحلة نضج مع نمو مستدام، مدفوعاً بعوامل اقتصادية وتنظيمية قوية، وبنية تحتية متطورة، وسياسات جذب استثماري مرنة، ما يعزز مكانته كأحد أبرز أسواق العقارات العالمية من حيث العوائد والاستقرار النسبي في بيئة متغيرة.

وعلى مستوى أنواع الأصول، برزت الفلل والتاون هاوس كأحد أبرز محركات النمو، مع تسجيل أداء أقوى مقارنة بالشقق، مدعومة بزيادة الطلب على المساحات الأكبر والخصوصية، إضافة إلى محدودية المعروض في المجتمعات السكنية المتكاملة، وهو ما ساهم في دعم مستويات الأسعار في مناطق مثل المربع العربية وداماك هيلز والبراري.

وفي المقابل، واصل القطاع السكني في دبي تحقيق عوائد إيجابية مرتفعة مقارنة بالأسواق العالمية، حيث تراوحت العوائد الإجمالية بين 6.5% و7% في المتوسط، مع وصولها إلى مستويات أعلى في بعض المناطق التي تعتمد على الشقق السكنية عالية الطلب، بينما سجلت الفلل عوائد أقل نسبياً لكنها أكثر استقراراً من حيث النمو الرأسمالي على المدى الطويل، وهو ما يعزز جاذبية الاستثمار العقاري في دبي ضمن الأسواق العالمية المنافسة.

ورغم بعض التباطؤ المؤقت في وتيرة المعاملات

يواصل السوق العقاري في دبي تسجيل أداء قوي ومرن خلال عام 2026، رغم التوترات الجيوسياسية الإقليمية وتذبذب بعض المؤشرات قصيرة الأجل، إذ تؤكد البيانات الصادرة عن Dubai Land Department أن القطاع لا يزال يحافظ على زخم نموه بدعم من الطلب الاستثماري والسكني وارتفاع مستويات السيولة في السوق.

وخلال الربع الأول من عام 2026، بلغت قيمة التصرفات العقارية نحو 252 مليار درهم إماراتي، مسجلة نمواً يقدر بنحو 31% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، في حين وصل عدد المعاملات إلى أكثر من 60 ألف معاملة بنمو يقارب 6%، ما يعكس استمرار النشاط القوي في سوق العقارات في دبي واستقرار شهية المستثمرين رغم المتغيرات الإقليمية.

وفي السياق ذاته، سجلت الاستثمارات العقارية نحو 173 مليار درهم عبر ما يزيد على 57 ألف استثمار، وهو ما يشير إلى استمرار تدفق رؤوس الأموال نحو القطاع العقاري في دبي، مع تزايد واضح في اعتماد المستثمرين على المشاريع طويلة الأجل، خاصة في ظل تحسن البنية التنظيمية وتنوع المنتجات العقارية.

كما أظهرت بيانات السوق أن المبيعات السكنية واصلت الاعتماد بشكل كبير على العقارات على المخطط (Off-plan)، التي استحوذت على نحو 70% من إجمالي حجم وقيمة الصفقات، مدفوعة بثقة المستثمرين في خطط التطوير المستقبلية للمشاريع الجديدة، إلى جانب تنامي دور المطورين الرئيسيين في طرح مشاريع ذات جاذبية استثمارية عالية.

المغرب يتجه لحصر العقود العقارية بالموثقين والعدول

الرباط - المغرب



العقارية المغربية، عبر تعزيز دور التوثيق المعتمد وربط المعاملات العقارية بشكل أكبر بمنظومة التحفيز العقاري والسجلات الرسمية، الأمر الذي قد ينعكس إيجاباً على ثقة المستثمرين والمؤسسات التمويلية.

ويأتي هذا التطور بالتزامن مع توجه المغرب لتحديث البيئة التشريعية المرتبطة بالاستثمار والعقار، ضمن إصلاحات أوسع تستهدف تحسين مناخ الأعمال وجذب الاستثمارات الأجنبية، خاصة في المدن الكبرى والمشاريع السياحية والعمرانية الجديدة.

ويرى مراقبون أن المشروع الجديد، في حال اعتماده بصيغته الحالية، قد يفتح مرحلة جديدة في تنظيم سوق العقارات بالمغرب، من خلال تشديد شروط صحة المعاملات العقارية وتقليص هامش العقود غير الرسمية، بما يعزز استقرار السوق ويحمي حقوق المتعاملين.

العقود العقارية، مع الإبقاء فقط على اختصاص المحامين في إعداد عقود تأسيس الشركات وبعض المعاملات التجارية، ما يعكس توجهاً رسمياً نحو توحيد منظومة التوثيق العقاري وتعزيز الرقابة القانونية على عمليات نقل الملكية.

ويرى متخصصون في الشأن العقاري أن هذه التعديلات تهدف إلى تقليص النزاعات المرتبطة بالعقود غير الرسمية، وتعزيز الأمن التعاقدية للمستثمرين المحليين والأجانب، خصوصاً في ظل النمو المتواصل الذي يشهده القطاع العقاري المغربي خلال السنوات الأخيرة، وزيادة الطلب على الاستثمار في الأصول السكنية والسياحية والتجارية.

كما يتوقع أن تسهم إلزامية التوثيق الرسمي في رفع مستويات الشفافية داخل السوق

يتجه المغرب نحو إقرار تحول تشريعي واسع في سوق العقارات والتوثيق، بعد تقديم مشروع قانون جديد يقضي بإنهاء العمل بالمحركات ثابتة التاريخ في المعاملات العقارية، مع فرض إلزامية العقود الرسمية في جميع عمليات نقل الملكية وإنشاء الحقوق العينية أو تعديلها، في خطوة يُتوقع أن تعيد رسم خريطة التوثيق العقاري في المملكة.

ويأتي هذا التوجه ضمن مشروع القانون رقم 41.25 المعدل لمدونة الحقوق العينية وقانون الملكية المشتركة للعقارات المبنية، حيث ينص المشروع على أن جميع التصرفات العقارية يجب أن تتم عبر محركات رسمية تحت طائلة البطلان، ما لم ينص القانون على استثناءات محددة، وهو ما يعنى عملياً حصر تحرير العقود العقارية في الموثقين والعدول دون غيرهم.

ويمثل المشروع تحولاً قانونياً مهماً في سوق العقارات المغربي، خاصة أنه ينهي الجدل المستمر منذ سنوات بشأن صلاحيات المحامين في تحرير العقود العقارية، بعدما كان القانون السابق يسمح لبعض المحامين المقبولين للترافع أمام محكمة النقص بإعداد محركات ثابتة التاريخ في معاملات محددة.

وبحسب الصيغة الجديدة، فإن مشروع تعديل قانون مهنة المحاماة ألغى الصلاحيات المرتبطة بتحرير