

# مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 259 | 31 مايو 2026



العقارات القطرية تواصل جذب الاستثمارات وسط مؤشرات إيجابية تدعم نمو السوق



عقارات دبي ترسخ مكانتها كملاذ استثماري عالمي وسط تحديات الاقتصاد الدولي

العلمين الجديدة.. من شاطئ موسمي إلى عاصمة استثمارية ترسم مستقبل الساحل الشمالي

اقتصاد الإمارات يحقق نمواً بـ6.2% في 2025 والناج المحلي يقترب من حاجز تريليوني درهم

”عقارشو“ يشعل المنافسة التسويقية في غرب القاهرة.. هليكوبتر و3000 باراشوت يخطفان الأنظار خلال عيد الأضحى



لم تعد العلمين الجديدة مجرد مدينة ساحلية تستقبل المصطافين خلال أشهر الصيف، بل تحولت خلال سنوات قليلة إلى نموذج متكامل للتنمية العمرانية الحديثة، .....

صفحة 8



واصل الاقتصاد الإماراتي ترسيخ مكانته كأحد أسرع الاقتصادات نمواً في المنطقة والعالم، بعدما سجل الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للدولة نمواً بنسبة 6.2% خلال عام 2025.....

صفحة 7



شهدت مدينتنا السادس من أكتوبر والشيخ زايد واحدة من أكثر الحملات التسويقية العقارية جذباً للانتباه خلال عطلة عيد الأضحى المبارك، بعدما تحولت سماء المدينتين إلى منصة دعائية.....

صفحة 3

## تقنيات حديثة لصيانة المرافق وتطوير الخدمات ترفع القيمة العقارية وتدعم خطط التنمية العمرانية المستدامة

### مصر.. المدن الجديدة تعزز جاذبيتها الاستثمارية.. و"العلمين" تقود التحول الذكي في إدارة البنية التحتية

#### القاهرة - مصر



تواصل المدن الجديدة في مصر تعزيز جاهزيتها الخدمية ورفع كفاءة البنية التحتية، في إطار استراتيجية تستهدف دعم النمو العمراني المستدام وتحسين جودة الحياة، بما يعكس بصورة مباشرة على جاذبية هذه المدن للاستثمار العقاري والسكني خلال المرحلة المقبلة.

وتأتي هذه الجهود بالتزامن مع تنفيذ خطط موسعة للصيانة والتشغيل والمتابعة الميدانية في عدد من المدن الجديدة، شملت تطوير شبكات المرافق والطرق والإنارة العامة والمساحات الخضراء، إلى جانب تكثيف الرقابة على الخدمات الحيوية بما يضمن استمرارية التشغيل ورفع كفاءة الأصول العمرانية.

ويؤكد خبراء القطاع العقاري أن جودة البنية التحتية وكفاءة الخدمات أصبحت من أبرز العوامل المؤثرة في قرارات الشراء والاستثمار العقاري، خاصة في المدن الجديدة التي تشهد نمواً سكانياً واستثمارياً متسارعاً، حيث تلعب منظومة التشغيل والصيانة دوراً محورياً في الحفاظ على القيمة السوقية للعقارات وتعزيز ثقة المستثمرين.

وفي هذا السياق، برزت مدينة العلمين الجديدة بخطوة نوعية تعكس توجه الدولة نحو المدن الذكية، بعد الإعلان عن تشغيل أول سيارة متخصصة للكشف عن أعطال شبكات الكهرباء باستخدام تقنيات رقمية متقدمة، بالتعاون مع شركة السويدي للمرافق.

كما شهدت مدن بدر والعاشر من رمضان والشروق والعبور وحدائق أكتوبر وأكتوبر الجديدة والمنيا الجديدة وبنى سويف الجديدة تنفيذ برامج مكثفة للصيانة والنظافة ومراقبة المرافق، في إطار خطة شاملة تهدف إلى الحفاظ على البيئة العمرانية وتعزيز جاهزية المدن لاستيعاب المزيد من السكان والاستثمارات.

وتعتمد المنظومة الجديدة على أحدث تقنيات تشخيص وفحص الكابلات الأرضية، بما يتيح سرعة اكتشاف الأعطال وتقليص زمن الإصلاح ورفع كفاءة التشغيل، وهو ما يعكس إيجاباً على استقرار الخدمات واستدامة المرافق داخل المدينة.

ويرى مختصون أن هذه الخطوة تمثل نموذجاً متقدماً لإدارة المرافق في المدن الحديثة، حيث أصبحت التكنولوجيا الذكية أحد العناصر الأساسية في تعزيز جودة الخدمات ورفع كفاءة الأصول العقارية، خاصة في المشروعات العمرانية الكبرى التي تستهدف جذب الاستثمارات المحلية والدولية.

ويؤكد مراقبون أن استمرار الاستثمار في البنية التحتية الذكية ورفع كفاءة الخدمات العامة يمثل أحد أهم المحركات الداعمة لنمو القطاع العقاري المصري، خاصة في المدن الجديدة التي باتت تشكل محورياً رئيسياً للتوسع العمراني والتنمية الاقتصادية خلال السنوات المقبلة.

## استقرار الأسعار وتواصل التدفقات الرأسمالية يعززان ثقة المستثمرين في السوق العقاري الإماراتي

### عقارات دبي ترسخ مكانتها كملاذ استثماري عالمي وسط تحديات الاقتصاد الدولي

#### دبي - المحرر العقاري



تواصل دبي تعزيز مكانتها كواحدة من أكثر الوجهات العقارية جذبا للاستثمارات العالمية خلال عام 2026، مستفيدة من منظومة اقتصادية متكاملة تجمع بين الاستقرار السياسي والبنية التحتية المتطورة، والبيئة التشريعية المرنة، ما جعلها وجهة مفضلة للمستثمرين الباحثين عن الأمان والاستدامة في ظل المتغيرات الاقتصادية والجيوسياسية العالمية.

ويؤكد مراقبون أن السوق العقاري في الإمارة أثبت خلال السنوات الأخيرة قدرة استثنائية على التكيف مع التحديات والمتغيرات الدولية، حيث حافظ على مستويات قوية من النشاط العقاري والاستثماري، مدعوماً بتدفق رؤوس الأموال الأجنبية واستمرار الطلب على مختلف أنواع الأصول العقارية.

وخلال السنوات الماضية، نجحت دبي في ترسيخ موقعها كأحد أهم المراكز العالمية للاستثمار العقاري، مستفيدة من تنوع اقتصادها، والنمو المستمر في قطاعي السياحة والأعمال، إضافة إلى السياسات الاقتصادية الجاذبة للمستثمرين والأفراد من مختلف أنحاء العالم.

ويشير خبراء القطاع إلى أن قوة السوق العقاري في دبي لا ترتبط فقط بالطلب المحلي، بل تعتمد أيضاً على قاعدة واسعة من المستثمرين الدوليين الذين ينظرون إلى الإمارة باعتبارها مركزاً آمناً لحفظ وتنمية رؤوس الأموال، خاصة خلال فترات عدم اليقين الاقتصادي العالمي.

ورغم التوترات الجيوسياسية التي شهدتها بعض مناطق العالم خلال الفترة الماضية، أظهرت السوق العقارية في دبي مستويات عالية من المرونة، حيث لم تشهد الأسعار أو حجم الصفقات أي تراجع حاد، بل حافظت على استقرارها مع استمرار النشاط الاستثماري في العديد من القطاعات العقارية الرئيسية.

خلال السنوات الأخيرة، حيث عززت التشريعات العقارية وأنظمة حسابات الضمان مستويات الشفافية وحماية المستثمرين، خصوصاً في المشاريع العقارية قيد الإنشاء.

وقد ساهمت هذه الإجراءات في رفع مستويات الثقة لدى المستثمرين المحليين والدوليين، وتحويل دبي إلى واحدة من أكثر الأسواق العقارية تنظيماً على مستوى المنطقة.

ويتوقع خبراء القطاع أن يشهد السوق خلال السنوات المقبلة دخول المزيد من المشاريع الجديدة إلى مراحل التسليم، ما يوفر خيارات أوسع للمشتريين والمستثمرين ويعزز المنافسة بين المطورين العقاريين. كما يُنتظر أن يستمر الطلب مدعوماً بالنمو السكاني وتزايد أعداد المقيمين الجدد وبرامج الإقامة الجاذبة للمواهب ورواد الأعمال.

ورغم التحديات الاقتصادية العالمية، تشير التوقعات إلى أن السوق العقاري في دبي يتجه نحو مرحلة من النمو المستدام والاستقرار الصحي، بعيداً عن التقلبات الحادة، ما يعزز مكانته كأحد أبرز الأسواق العقارية العالمية القادرة على تحقيق عوائد طويلة الأجل للمستثمرين.

ويؤكد محللون أن المستثمرين أصبحوا أكثر انتقائية في قراراتهم الاستثمارية، مع تركيز واضح على المشاريع النوعية والمواقع المتميزة والمطورين ذوي السجل القوي، وهي الفئات التي أثبتت قدرتها على الحفاظ على قيمتها وتحقيق عوائد مستقرة حتى في الفترات الاقتصادية الصعبة.

وتعكس بيانات الأشهر الأولى من عام 2026 استمرار الزخم في السوق العقاري، حيث حافظت أعداد الصفقات العقارية وقيم المبيعات على مستويات مرتفعة، رغم بدء معدلات النمو في الاستقرار بعد سنوات من الارتفاعات المتسارعة.

كما واصلت العقارات الفاخرة تسجيل أداء قوي، مع استمرار ارتفاع أسعار القدم المربعة في العديد من المشاريع المتميزة، بينما أظهرت العقارات المتوسطة مرونة أكبر وتفاوتاً في مستويات الأسعار بحسب المواقع والمناطق.

ومن أبرز العوامل التي تدعم جاذبية السوق العقاري في دبي التطور الكبير الذي شهدته المنظومة التنظيمية

## تنوع جنسيات المستثمرين يعكس الثقة العالمية بالسوق العقاري في الإمارة ويعزز مكانتها كوجهة استثمارية رائدة الهنود يتصدرون المستثمرين الأجانب في عقارات دبي خلال 2026.. والمصريون ضمن الثلاثة الكبار

### دبي - الإمارات

واصل سوق العقارات في دبي استقطاب المستثمرين من مختلف أنحاء العالم خلال عام 2026، مؤكداً مكانته كأحد أكثر الأسواق العقارية جاذبية واستقراراً على المستوى الدولي، في ظل الأداء القوي للقطاع وارتفاع الطلب على الوحدات السكنية والتجارية والاستثمارية.

وأظهرت بيانات حديثة أن المستثمرين الهنود تصدروا قائمة الجنسيات الأجنبية الأكثر استثماراً وتملكاً للعقارات في دبي، مستحوذين على نحو 20.59% من إجمالي المبيعات العقارية المسجلة منذ نهاية فبراير 2026 وحتى الوقت الحالي، ما يعكس استمرار اهتمام المستثمرين الهنود بالفرص التي يوفرها السوق الإماراتي.

وجاء المستثمرون البريطانيون في المرتبة الثانية بحصة بلغت 13.26%، فيما حل المصريون في المركز الثالث بنسبة 12.60%، ليؤكدوا حضورهم القوي ضمن أبرز المستثمرين الأجانب في الإمارة، مستفيدين من البيئة الاستثمارية المستقرة والعوائد الجاذبة التي يوفرها القطاع العقاري في دبي.

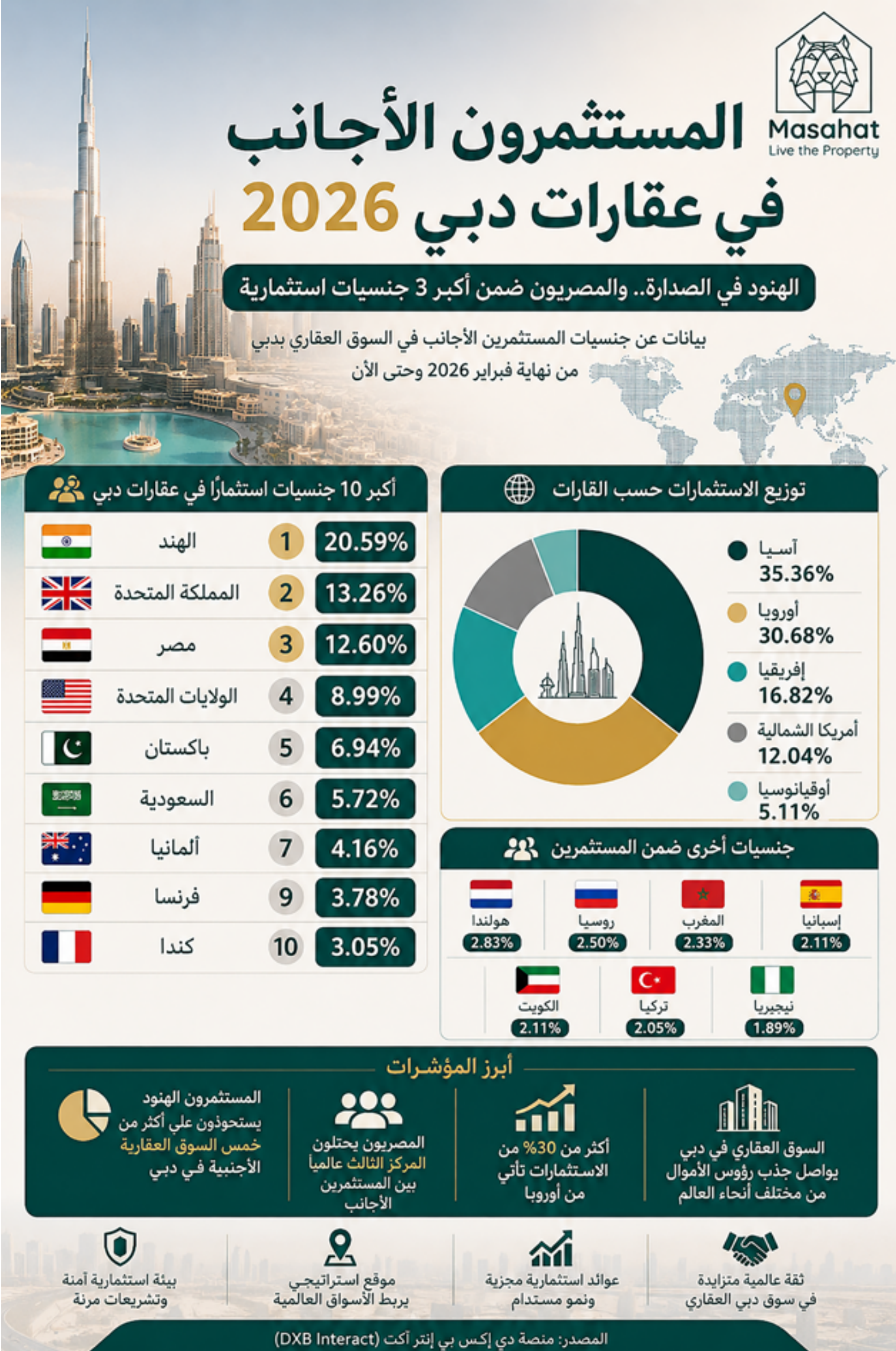
واحتل المستثمرون الأمريكيون المركز الرابع بنسبة 8.99%، تلاهم الباكستانيون بنسبة 6.94%، بينما جاءت السعودية في المرتبة السادسة بحصة بلغت 5.72%، متساوية تقريباً مع أستراليا التي سجلت النسبة نفسها.

كما ضمت قائمة أكبر المستثمرين الأجانب كلاً من ألمانيا بنسبة 4.16%، وفرنسا بنسبة 3.78%، وكندا بنسبة 3.05%، لتكتمل بذلك قائمة الجنسيات العشر الأكثر نشاطاً في السوق العقاري بدبي.

وشملت القائمة أيضاً مستثمرين من هولندا وروسيا والمغرب وإسبانيا والكويت وتركيا ونيجيريا، ما يعكس التنوع الكبير في قاعدة المستثمرين الدوليين الذين ينظرون إلى دبي باعتبارها مركزاً عالمياً للاستثمار العقاري وإدارة الثروات.

وعلى مستوى القارات، استحوذ المستثمرون الآسيويون على الحصة الأكبر من إجمالي الاستثمارات الأجنبية بنسبة 35.36%، مدفوعين بشكل رئيسي بالنشاط الهندي والباكستاني والصيني، فيما جاء المستثمرون الأوروبيون في المرتبة الثانية بنسبة 30.68%، وهو ما يؤكد استمرار اهتمام رؤوس الأموال الأوروبية بالسوق الإماراتي.

كما سجل المستثمرون الأفارقة حضوراً لافتاً بنسبة 16.82% من إجمالي الاستثمارات، بينما بلغت حصة مستثمري أمريكا الشمالية 12.04%، في حين استحوذت أوقيانوسيا على 5.11% من إجمالي الاستثمارات الأجنبية.



التحتية المتطورة والموقع الاستراتيجي للإمارة، في تعزيز مكانة دبي كواحدة من أكثر المدن العالمية جذباً للاستثمارات العقارية خلال السنوات الأخيرة.

ويؤكد مراقبون أن استمرار تدفق الاستثمارات الأجنبية بهذا الزخم يعزز من متانة السوق العقاري في دبي ويدعم خطط النمو طويلة الأجل، في وقت تواصل فيه الإمارة ترسيخ مكانتها كعاصمة إقليمية للاستثمار والأعمال والعقارات الفاخرة.

ويرى خبراء القطاع أن هذا التنوع الواسع في الجنسيات يعكس الثقة المتزايدة في الاقتصاد الإماراتي عموماً، وفي سوق دبي العقاري على وجه الخصوص، خاصة في ظل التشريعات المرنة، وارتفاع العوائد الاستثمارية، وتوافر خيارات متنوعة تناسب مختلف شرائح المستثمرين.

كما ساهمت الإقامة المرتبطة بالتملك العقاري، والتوسع المستمر في المشاريع السكنية والتجارية الفاخرة، إلى جانب البنية

## “الأولى للتطوير العقاري” تطلق حملة ترويجية مبتكرة استعداداً للنسخة الثامنة من المعرض وتعلن عن مشروعات جديدة في الشيخ زايد “عقار شو” يشعل المنافسة التسويقية في غرب القاهرة.. هليكوبتر و3000 باراشوت يخطفان الأنظار خلال عيد الأضحى



### القاهرة - مصر

شهدت مدينتنا السادس من أكتوبر والشيخ زايد واحدة من أكثر الحملات التسويقية العقارية جذباً للانتباه خلال عطلة عيد الأضحى المبارك، بعدما تحولت سماء المدينتين إلى منصة دعائية غير تقليدية مع تطبيق طائرة هليكوبتر وإسقاط أكثر من 3000 باراشوت فوق عدد من ساحات الصلاة والمساجد، في فعالية لاقت تفاعلاً واسعاً على أرض الواقع وعبر منصات التواصل الاجتماعي.

وجاءت المبادرة ضمن حملة ترويجية للنسخة الثامنة من معرض «عقار شو»، أحد أبرز المعارض العقارية في السوق المصرية، وذلك برعاية شركة الأولى للتطوير العقاري وبالتعاون مع عدد من الشركات المتخصصة في التسويق والتنظيم والعروض الجوية.

وحظيت الفعالية بإقبال لافت من المواطنين الذين تفاعلوا مع الباراشوتات المحملة بالهدايا والدعوات الخاصة لحضور المعرض، إضافة إلى قسائم المشاركة في سحبات على جوائز قيمة، الأمر الذي ساهم في انتشار واسع لمقاطع الفيديو والصور الخاصة بالحدث على مختلف المنصات الرقمية.

وأكدت شركة الأولى للتطوير العقاري أن هذه المبادرة تأتي في إطار حرصها على تعزيز التواصل المباشر مع المجتمع المحلي والعلاء، ومشاركة

في منطقة الثورة الخضراء، والذي من المنتظر إطلاقه رسمياً عقب إجازة عيد الأضحى، ضمن خطتها التوسعية الهادفة إلى تعزيز حضورها في سوق المشروعات السكنية المتكاملة.

سكان مدينتي السادس من أكتوبر والشيخ زايد أجواء الاحتفال بعيد الأضحى المبارك، خاصة أن المنطقة تمثل محوراً رئيسياً لاستثمارات الشركة ومشروعاتها العقارية.

ومن المقرر أن تشارك الأولى للتطوير العقاري في النسخة الثامنة من معرض «عقار شو» المقرر انعقاده يوم 13 يونيو 2026 بمدينة السادس من أكتوبر، حيث تستعد لطرح عروض استثمارية حصرية ومشروعات جديدة، إلى جانب تقديم مزايا خاصة لزوار المعرض، في خطوة تعكس استمرار المنافسة بين المطورين العقاريين على ابتكار أدوات تسويقية جديدة تستهدف جذب العملاء وتعزيز المبيعات في السوق المصرية.

وتتمتع الشركة بخبرة تتجاوز 15 عاماً في سوق غرب القاهرة، نجحت خلالها في تطوير وتسليم أكثر من 100 مشروع سكني وتجاري وإداري وطبي، ما جعلها من بين الشركات البارزة في قطاع التطوير العقاري بالمنطقة.

وتتزامن الحملة التسويقية مع استعدادات الشركة للكشف عن مشروع سكني جديد بمدينة الشيخ زايد

## العقارات السكنية تستحوذ على النصيب الأكبر من الصفقات.. والمبيعات تتجاوز الأسعار الابتدائية بأكثر من 11%

### مزادات “العدل” الكويتية تنشط السوق العقاري ببيع 19 عقاراً بقيمة 13.25 مليون دينار



### الكويت - العاصمة

سجلت المزادات العقارية التي نظمتها وزارة العدل الكويتية خلال شهر مايو أداءً لافتاً، بعد نجاحها في بيع 19 عقاراً بقيمة إجمالية بلغت 13.25 مليون دينار كويتي، ما يعكس استمرار الطلب على الأصول العقارية المطروحة عبر المزادات القضائية، ودورها في تحريك السوق العقاري وتسوية النزاعات المرتبطة بالعقارات.

وأظهرت البيانات أن القيمة النهائية للصفقات المبرمة تجاوزت الأسعار الابتدائية للعقارات المعروضة بنسبة 11.19%، مقارنة بقيمة ابتدائية بلغت نحو 11.92 مليون دينار، في مؤشر على قوة المنافسة بين المستثمرين والمشتريين خلال جلسات المزاد.

واستحوذت العقارات السكنية على الحصة الأكبر من المبيعات، حيث تم بيع 17 عقاراً سكنياً بقيمة إجمالية بلغت 6.77 ملايين دينار، محققة نمواً بنسبة 7.01% مقارنة بأسعارها الابتدائية البالغة 6.33 ملايين دينار.

وشهدت المزادات تسجيل عدد من الصفقات البارزة في القطاع السكني، من بينها بيع منزل في منطقة القصور بقيمة 261 ألف دينار، ومنزل في جابر العلي بقيمة 285 ألف دينار، إضافة إلى منزل في جابر الأحمد بلغ سعره النهائي 415 ألف دينار، فيما سجل أحد العقارات في منطقة الفيحاء قيمة بيع وصلت إلى 755 ألف دينار، إلى جانب صفقة سكنية في منطقة سلوى بقيمة 327 ألف دينار.

أصبحت إحدى القنوات المهمة لتنشيط التداولات العقارية في السوق الكويتي، من خلال توفير فرص استثمارية متنوعة بأسعار تنافسية، إلى جانب دورها في تسريع إجراءات التسوية والتنفيذ القضائي.

وفي القطاع الاستثماري، تم بيع عقارين بقيمة إجمالية بلغت 6.49 ملايين دينار، بزيادة بلغت 15.93% عن الأسعار الابتدائية المقدره بنحو 5.59 ملايين دينار.

وتواصل وزارة العدل تنظيم المزادات العقارية وفق ضوابط محددة، تشمل سداد نسبة من قيمة العقار قبل المشاركة، بما يضمن جدية المتنافسين ويعزز شفافية العمليات البيعية، في وقت تشهد فيه المزادات اهتماماً متزايداً من المستثمرين والأفراد الباحثين عن فرص عقارية واعده.

وكانت أبرز الصفقات الاستثمارية من نصيب عقار في منطقة الشرق بمدينة الكويت، حيث بلغ سعر بيعه النهائي 4.74 ملايين دينار، مرتفعاً بنسبة 20% عن سعره الابتدائي، فيما تم بيع عقار آخر في منطقة السالمية بقيمة 1.75 مليون دينار، محققاً زيادة بنسبة 6% مقارنة بسعره التقديري الأولي. ويرى مراقبون أن المزادات العقارية القضائية



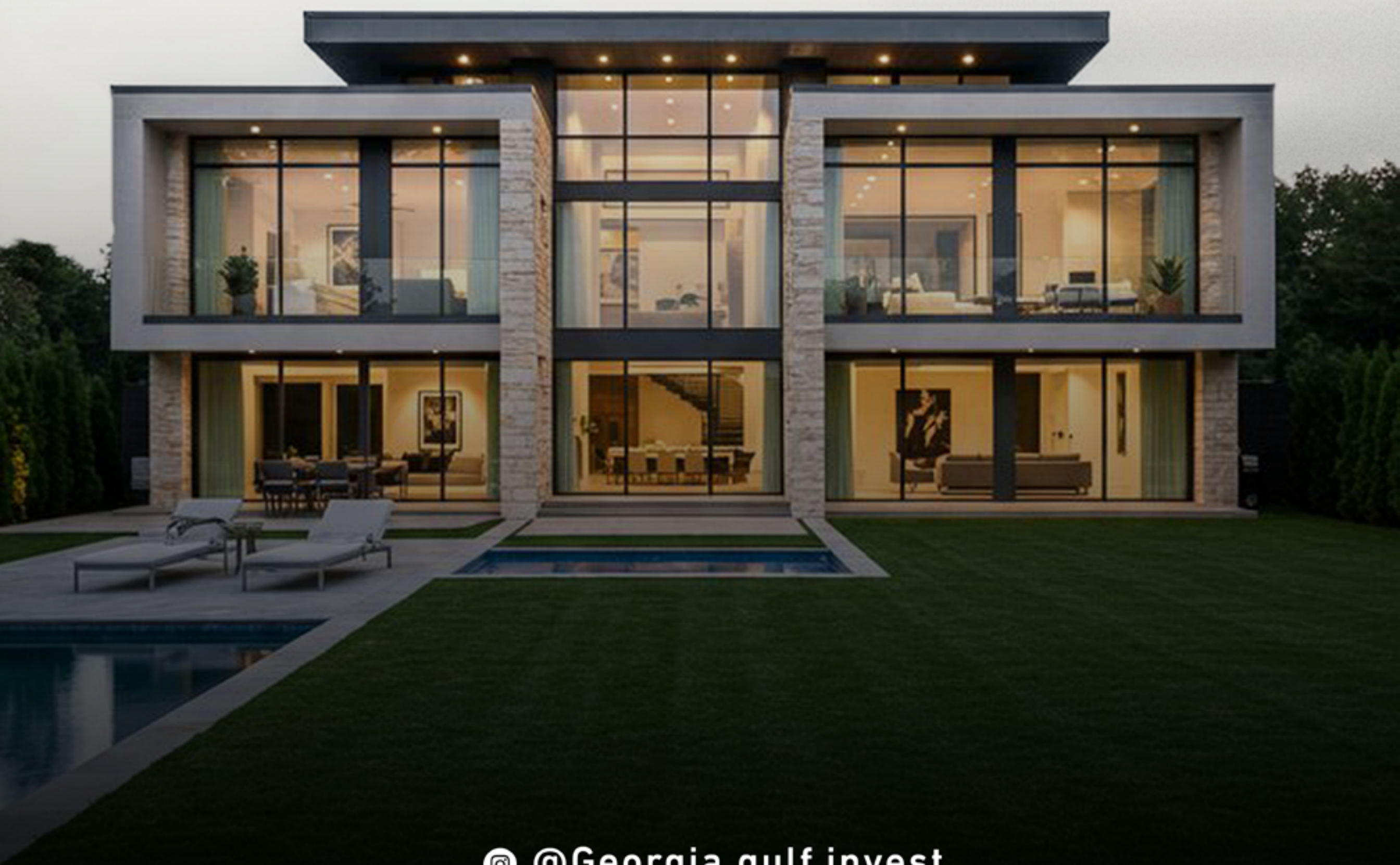
# الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

## 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

## مشروع ضخ لمواد بطاريات الليثيوم يدعم الطلب على الأراضي الصناعية ويعزز

### الاستثمارات العقارية واللوجستية

## استثمار صيني بمليار دولار يعزز جاذبية صحار الصناعية ويكرّس مكانة عُمان كمركز للصناعات المستقبلية



### مسقط - عُمان

في خطوة تعكس تنامي جاذبية سلطنة عُمان للاستثمارات الصناعية العالمية، أعلنت شركة "تشونجكي إلكترونيك" الصينية عن إطلاق الأعمال الإنشائية لمشروع استراتيجي لإنتاج مواد الأنود المستخدمة في بطاريات الليثيوم أيون داخل المنطقة الحرة بصحار، باستثمارات تصل إلى مليار دولار أمريكي.

ويُعد المشروع من أكبر الاستثمارات الصناعية الصينية في السلطنة، حيث يستهدف إنشاء مجمع صناعي متكامل بطاقة إنتاجية تصل إلى 200 ألف طن سنوياً، يتم تطويره على ثلاث مراحل، بما يواكب النمو المتسارع في الطلب العالمي على تقنيات الطاقة النظيفة وصناعات المركبات الكهربائية.

ومن المتوقع أن ينعكس المشروع بشكل مباشر على القطاع العقاري والصناعي في منطقة صحار، من خلال زيادة الطلب على الأراضي الصناعية والمستودعات والمرافق اللوجستية، إلى جانب تعزيز جاذبية المنطقة الحرة أمام المستثمرين المحليين والدوليين العاملين في سلاسل الإمداد والصناعات المتقدمة.

الأخيرة إلى أحد أبرز المراكز الاقتصادية والصناعية في المنطقة، مستفيدة من شبكة الموانئ والطرق الحديثة والحوافز الاستثمارية المتنوعة.

كما يعزز المشروع توجه السلطنة نحو استقطاب الصناعات المرتبطة بالاقتصاد الأخضر والطاقة المتجددة، وهو ما يفتح آفاقاً جديدة أمام المطورين العقاريين والمستثمرين في قطاعي العقارات الصناعية والتجارية، ويدعم جهود التنويع الاقتصادي ضمن رؤية عُمان المستقبلية.

وأكدت الشركة الصينية أن اختيار سلطنة عُمان جاء نتيجة لما تتمتع به من موقع استراتيجي يربط الأسواق الآسيوية والأفريقية والأوروبية، إضافة إلى البيئة الاستثمارية التنافسية والبنية التحتية المتطورة التي توفرها المناطق الصناعية والحرة في السلطنة.

ويرى مختصون أن المشروع يمثل دفعة جديدة لقطاع العقارات الصناعية واللوجستية في عُمان، خاصة في مدينة صحار التي تحولت خلال السنوات

## تفاؤل متزايد بانتعاش مستدام وارتفاع الطلب مع اقتراب موسم الفعاليات الكبرى في الدوحة العقارات القطرية تواصل جذب الاستثمارات وسط مؤشرات إيجابية تدعم نمو السوق



### الدوحة - قطر

واصل القطاع العقاري في دولة قطر تعزيز مكانته كواحد من أبرز القطاعات الاستثمارية وأكثرها جاذبية لرؤوس الأموال، مدعوماً بمجموعة من المؤشرات الاقتصادية الإيجابية التي تعكس متانة السوق وثقة المستثمرين في آفاقه المستقبلية.

ويشهد السوق العقاري القطري حالة من التفاؤل المتزايد خلال الفترة الحالية، في ظل توقعات باستمرار التعافي وتحقيق معدلات نمو مستقرة خلال السنوات المقبلة، الأمر الذي يعزز من جاذبية الأصول العقارية باعتبارها إحدى أكثر القنوات الاستثمارية أماناً واستدامة في الدولة.

المقبلة، وهو ما يتوقع أن ينعكس بشكل مباشر على أداء القطاع العقاري، خصوصاً في سوق الإيجارات والضيافة والعقارات الاستثمارية. ويتوقع خبراء أن تسهم هذه الفعاليات في رفع مستويات الطلب على الوحدات السكنية والمكتبية والفندقية، مدفوعة بزيادة أعداد الزوار ورجال الأعمال والمستثمرين، الأمر الذي يدعم النشاط العقاري ويعزز فرص النمو خلال المرحلة المقبلة.

ويؤكد مختصون أن السوق العقاري القطري يمتلك مقومات قوية تؤهله لمواصلة جذب الاستثمارات، مستفيداً من الاستقرار الاقتصادي والتشريعات الداعمة للاستثمار، إلى جانب الموقع الاستراتيجي للدولة والمشاريع الكبرى التي تواصل ترسيخ مكانة قطر كوجهة إقليمية للأعمال والاستثمار العقاري.

ويرى مراقبون أن القطاع يستفيد من البيئة الاقتصادية القوية التي تتمتع بها قطر، إلى جانب استمرار تنفيذ المشاريع التنموية والبنية التحتية المتطورة، ما يدعم حركة الاستثمار ويعزز الطلب على مختلف أنواع العقارات السكنية والتجارية والاستثمارية.

كما تسهم التوقعات الإيجابية في تشجيع المطورين على إطلاق مشاريع جديدة، إلى جانب زيادة التدفقات المالية الموجهة نحو القطاع، وهو ما ينعكس على استقرار السوق وتعزيز مستويات الثقة لدى المستثمرين المحليين والدوليين.

وفي الوقت ذاته، تستعد العاصمة الدوحة لاستضافة سلسلة من الفعاليات والأنشطة الاقتصادية والثقافية والرياضية خلال الفترة

## القطاعات غير النفطية تقود النمو إلى 1.5 تريليون درهم.. والعقار والبناء والتمويل ضمن الأسرع توسعاً اقتصاد الإمارات يحقق نمواً بـ6.2% في 2025 والناتج المحلي يقترب من حاجز تريليوني درهم

### دبي - الإمارات

واصل الاقتصاد الإماراتي ترسيخ مكانته كأحد أسرع الاقتصادات نمواً في المنطقة والعالم، بعدما سجل الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للدولة نمواً بنسبة 6.2% خلال عام 2025، ليصل إلى نحو 1.9 تريليون درهم، مدفوعاً بالأداء القوي للقطاعات غير النفطية واستمرار نجاح سياسات التنويع الاقتصادي.

وأظهرت البيانات الصادرة عن المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء أن الناتج المحلي غير النفطي حقق نمواً لافتاً بلغ 6.8% خلال العام الماضي، لتصل قيمته إلى 1.5 تريليون درهم، في مؤشر واضح على نجاح الدولة في تعزيز مساهمة القطاعات الاقتصادية الجديدة وتقليل الاعتماد على العائدات النفطية.

وأكد عبدالله بن طوق المري، وزير الاقتصاد والسياحة، أن النتائج المحققة تعكس نجاح الرؤية الاقتصادية لدولة الإمارات في بناء اقتصاد أكثر تنوعاً واستدامة وقدرة على المنافسة عالمياً، مشيراً إلى أن الدولة تواصل تحقيق مستهدفات "نحن الإمارات 2031" من خلال تطوير قطاعات الاقتصاد الجديد وتعزيز بيئة الأعمال والاستثمار.

وأوضح أن السياسات الاقتصادية المرنة التي انتهجتها الإمارات خلال السنوات الماضية ساهمت في تعزيز مرونة الاقتصاد الوطني وقدرته على التعامل مع المتغيرات العالمية، إلى جانب رفع جاذبية الدولة كمركز عالمي للأعمال والاستثمار والتجارة.

### القطاع العقاري يواصل النمو

وحافظ القطاع العقاري على مكانته بين أسرع القطاعات الاقتصادية نمواً خلال عام 2025، مسجلاً نمواً بنسبة 7.9%، مستفيداً من استمرار الطلب المحلي والدولي على العقارات السكنية والتجارية، وارتفاع حجم الاستثمارات الأجنبية، إلى جانب الزخم الذي تشهده المشاريع العقارية الكبرى في مختلف إمارات الدولة.

ويرى خبراء أن هذا النمو يعكس قوة السوق العقارية الإماراتية وقدرتها على استقطاب رؤوس الأموال العالمية، خاصة في ظل البيئة التشريعية المتطورة والبنية التحتية الحديثة التي جعلت من الإمارات واحدة من أكثر الوجهات العقارية جذباً للمستثمرين على مستوى العالم.

وتصدر قطاع التشييد والبناء قائمة القطاعات الأسرع نمواً خلال العام الماضي بنسبة بلغت 11.1%، مدفوعاً باستمرار تنفيذ المشاريع العمرانية الكبرى والمبادرات الحكومية الهادفة إلى تطوير المدن الذكية والبنية التحتية المتقدمة.

كما سجل قطاع المالية والتأمين نمواً بنسبة 10.4%، مستفيداً من توسع الأنشطة المصرفية والاستثمارية وارتفاع مستويات التمويل، في حين حقق قطاع النقل والتخزين نمواً بنسبة 7.8% بفضل الأداء القوي للموانئ والمطارات والخدمات اللوجستية.



## اقتصاد الإمارات ينمو بقوة في 2025

الناتج المحلي يصل إلى 1.9 تريليون درهم

تنوع اقتصادي متسارع..  
وقطاعات غير نفطية تقود النمو



الناتج المحلي  
غير النفطي

1.5

تريليون درهم

6.8%

نمو مقارنة بعام 2024

الناتج المحلي الإجمالي  
الحقيقي 2025

1.9

تريليون درهم

6.2%

نمو مقارنة بعام 2024

### تصريحات المسؤولين

“

نجاح رؤية الإمارات في بناء اقتصاد أكثر تنوعاً واستدامة وتنافسية يضعنا على مسار تحقيق مستهدفات رؤية نحن الإمارات 2031.



عبدالله بن طوق المري  
وزير الاقتصاد والسياحة

”

نتائج 2025 تعكس نجاح السياسات التنموية وتعزز جاهزية الإمارات كمركز عالمي للأعمال والاستثمار



حنان منصور أهلي  
مدير المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء

### أسرع القطاعات نمواً في 2025

11.1%	التشييد والبناء
10.4%	المالية والتأمين
7.9%	القطاع العقاري
7.8%	النقل والتخزين

### مساهمة الأنشطة في الناتج المحلي غير النفطي



### ما الذي وراء هذا النمو؟



سياسات اقتصادية مرنة واستشرافية للمستقبل



تنوع اقتصادي وتقليل الاعتماد على النفط



بيئة أعمال جاذبة واستثمارات محلية وأجنبية متزايدة



الاقتصاد الرقمي والتكنولوجيا والابتكار



دعم رؤية الإمارات 2031 لبناء اقتصاد مستدام وتنافسي

الإمارات تواصل مسيرتها نحو اقتصاد متنوع ومستدام يقود المستقبل بثقة واقتدار

in X @ f masahatlive

www.masahat.net

مساحات - جريدة عقارية

المحققة تعكس نجاح الإمارات في بناء نموذج اقتصادي قائم على الابتكار والتكنولوجيا والاستثمار في القطاعات المستقبلية، مشيرة إلى أن الدولة تواصل تطوير منظومة اقتصادية متكاملة تدعم النمو طويل الأجل وتعزز مكانتها كمركز عالمي للأعمال والاستثمار.

ويتوقع محللون اقتصاديون أن يواصل الاقتصاد الإماراتي تحقيق معدلات نمو قوية خلال السنوات المقبلة، مدفوعاً بالتوسع في الاستثمارات العقارية والصناعية والتكنولوجية، إضافة إلى استمرار تدفق الاستثمارات الأجنبية وتنامي دور الاقتصاد الرقمي والقطاعات المعرفية في دعم الناتج المحلي الإجمالي.

وعلى صعيد مساهمة القطاعات الاقتصادية في الناتج المحلي غير النفطي، واصل قطاع التجارة تصدره للمشهد الاقتصادي بحصة بلغت 16.9%، تلاه قطاع المالية والتأمين بنسبة 13.2%، ثم قطاع التشييد والبناء بنسبة 12.9%، فيما بلغت مساهمة الصناعات التحويلية نحو 12.8%.

وتؤكد هذه المؤشرات تنوع القاعدة الاقتصادية للدولة ونجاح استراتيجية التنويع الاقتصادي التي تتبناها الحكومة، والتي أسهمت في بناء اقتصاد أكثر مرونة واستدامة بعيداً عن التقلبات المرتبطة بأسواق الطاقة العالمية.

من جانبها، أكدت حنان منصور أهلي، مدير المركز الاتحادي للتنافسية والإحصاء، أن النتائج

## مدينة ذكية تجمع بين العقار والسياحة والأعمال وتتحول إلى أحد أكبر مراكز النمو العمراني في الشرق الأوسط العلمين الجديدة.. من شاطئ موسمي إلى عاصمة استثمارية ترسم مستقبل الساحل الشمالي

ويؤكد خبراء القطاع أن الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والاستثمارية في المدينة يعود إلى عدة عوامل، أبرزها الموقع الاستراتيجي، والبنية التحتية الحديثة، والارتفاع المستمر في القيمة الرأسمالية للعقارات، إضافة إلى الدعم الحكومي الكبير للمشروع.

كما تحولت المدينة إلى نقطة جذب للمستثمرين الباحثين عن فرص طويلة الأجل في قطاع العقارات، خاصة مع تزايد الإقبال على الوحدات المطلة على البحر والمشروعات متعددة الاستخدامات.

واحدة من أبرز نقاط القوة التي تدعم نمو العلمين الجديدة تتمثل في منظومة البنية التحتية العملاقة التي تربطها بمختلف أنحاء الجمهورية.

فالمدينة ترتبط بمحور روض الفرج - الضبعة، والطريق الدولي الساحلي، وطريق وادي النطرون - العلمين، إضافة إلى مشروع القطار الكهربائي السريع الذي يربط البحر الأحمر بالساحل الشمالي مروراً بالعاصمة الإدارية الجديدة.

وتسهم هذه الشبكة الحديثة في تسهيل حركة الأفراد والاستثمارات وتعزيز مكانة المدينة كمركز اقتصادي وسياحي متكامل.

لم يعد النشاط في العلمين الجديدة مرتبطاً بفصل الصيف فقط، إذ تعمل الدولة والقطاع الخاص على تحويل المدينة إلى وجهة تعمل على مدار العام.

وتستضيف المدينة فعاليات دولية ومهرجانات كبرى ومعارض اقتصادية وثقافية، إضافة إلى استقطابها للعديد من العلامات الفندقية العالمية والمشروعات الترفيهية الحديثة.

ويعد مهرجان العلمين الجديدة أحد أبرز الفعاليات التي أسهمت في تسويق المدينة إقليمياً ودولياً، وتعزيز حضورها على خريطة السياحة والترفيه في الشرق الأوسط.

يرى مراقبون أن العلمين الجديدة أصبحت المحرك الرئيسي للتنمية في الساحل الشمالي الغربي، خاصة مع ارتباطها بمشروعات استراتيجية ضخمة مثل رأس الحكمة ومحطة الضبعة النووية ومشروعات الخدمات اللوجستية والنقل.

ومع استمرار تدفق الاستثمارات وتوسع المشروعات العقارية والسياحية، تتجه المدينة إلى لعب دور محوري في الاقتصاد المصري خلال السنوات المقبلة، ليس فقط كوجهة سياحية، بل كمدينة متكاملة للأعمال والسكن والاستثمار.

وبينما كانت العلمين في الماضي مجرد محطة موسمية على ساحل البحر المتوسط، أصبحت اليوم نموذجاً حديثاً لمدينة ذكية تستقطب المستثمرين والمطورين والسكان، وتؤسس لمرحلة جديدة من التنمية العمرانية في مصر.



### القاهرة - رمضان يوسف

لم تعد العلمين الجديدة مجرد مدينة ساحلية تستقبل المصطافين خلال أشهر الصيف، بل تحولت خلال سنوات قليلة إلى نموذج متكامل للتنمية العمرانية الحديثة، وأحد أبرز المشاريع التي تعكس التحول الذي تشهده خريطة الاستثمار العقاري والسياحي في مصر.

ففي قلب الساحل الشمالي، نجحت المدينة في إعادة تعريف مفهوم المدن الساحلية، عبر الجمع بين السكن الدائم، والاستثمار العقاري، والأنشطة الاقتصادية، والمرافق السياحية والترفيهية، لتصبح واحدة من أسرع المدن نمواً في المنطقة وأكثرها جذباً لرؤوس الأموال.

جاءت العلمين الجديدة ضمن استراتيجية الدولة المصرية لإعادة رسم الخريطة العمرانية وتخفيف الضغط عن المدن التقليدية، من خلال إنشاء مدن الجيل الرابع القادرة على استيعاب النمو السكاني والاقتصادي لعقود مقبلة.

ومنذ انطلاق العمل بالمشروع، شهدت المدينة طفرة عمرانية غير مسبوقة شملت الأبراج السكنية الحديثة، والأحياء المتكاملة، والمناطق التجارية، والفنادق العالمية، والجامعات، والمراكز الثقافية والترفيهية، ما جعلها مدينة متكاملة وليست مجرد وجهة موسمية.

أصبحت العلمين الجديدة واحدة من أكثر الأسواق العقارية نشاطاً في مصر خلال السنوات الأخيرة، مع دخول عدد كبير من شركات التطوير العقاري المحلية والإقليمية لتنفيذ مشروعات سكنية وسياحية متنوعة.



## 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**



## جوائز دولية متتالية تعزز حضور الشركة الفيتنامية وتبرز تنامي معايير الجودة في القطاع العقاري الإقليمي

### «ماسترايز هومز» تحصد لقب أفضل مطور عقاري في فيتنام لعام 2026 وتؤكد مكانتها في سوق العقارات الآسيوي



#### هانوي - فيتنام

عززت شركة «ماسترايز هومز» مكانتها بين أبرز المطورين العقاريين في منطقة آسيا والمحيط الهادئ، بعد تتويجها بلقب «أفضل مطور عقاري لعام 2026»، في إنجاز يعكس نجاح استراتيجيتها القائمة على تطوير مشروعات عقارية عالية الجودة وفق معايير عالمية في التصميم والتخطيط والتشغيل.

ويأتي هذا التتويج في وقت يشهد فيه القطاع العقاري الآسيوي منافسة متزايدة بين المطورين على تقديم مشاريع تجمع بين الجودة المعمارية والاستدامة والقيمة الاستثمارية طويلة الأجل، حيث أصبحت الجوائز الدولية المتخصصة إحدى أهم المؤشرات على كفاءة الشركات وقدرتها على مواكبة المعايير العالمية.

وخلال السنوات الأخيرة، نجحت «ماسترايز هومز» في ترسيخ حضورها داخل سوق العقارات الفيتنامي والإقليمي من خلال مجموعة من المشاريع السكنية ومتعددة الاستخدامات التي حصدت العديد من الجوائز الدولية في مجالات التخطيط العمراني والتصميم المعماري وتطوير الأبراج السكنية الراقية.

ويرى مراقبون أن هذا الإنجاز يعكس التحول الذي تشهده الأسواق العقارية في جنوب شرق آسيا، حيث لم تعد المنافسة تعتمد فقط على حجم المشاريع أو مواقعها، بل أصبحت تركز بشكل

متكاملة تجمع بين الابتكار والتصميم والخدمات التشغيلية، وهو ما ساهم في ترسيخ مكانتها كأحد أبرز المطورين العقاريين في المنطقة، ودعم حضور فيتنام على خريطة العقارات الفائزة في آسيا.

ويؤكد محللون أن استمرار الشركات الآسيوية في حصد الجوائز العالمية يعكس نضج الأسواق العقارية الإقليمية وتطورها، ويعزز التوقعات بمواصلة القطاع العقاري في المنطقة جذب الاستثمارات خلال السنوات المقبلة، مدعوماً بالنمو الاقتصادي والتحضر المتسارع والطلب المتزايد على المشاريع السكنية والتجارية الحديثة.

متزايد على جودة المنتج العقاري وكفاءة التشغيل وتجربة السكان والقيمة المستدامة للأصول العقارية.

كما يؤكد خبراء القطاع أن نجاح الشركات العقارية في الحصول على اعتراف دولي متواصل يعزز من ثقة المستثمرين والمشتريين، ويسهم في رفع جاذبية المشاريع أمام رؤوس الأموال المحلية والأجنبية، خاصة في ظل تنامي الاهتمام بالعقارات عالية الجودة في الأسواق الناشئة.

وتعكس الجوائز التي حصدها «ماسترايز هومز» خلال العامين الماضيين قدرتها على تطوير مشاريع

## رسوم تصل إلى 10% على الأراضي غير المطورة ورسوم جديدة على العقارات الشاغرة

### للدعم من الاحتكار وتحفيز التنمية العمرانية

## تعديلات رسوم الأراضي البيضاء في السعودية تعزز المعروض العقاري وتدعم توازن السوق

**مساحات**  
جريدة عقارية

### قرارات جديدة اليوم

#### تفاصيل تعديلات لأحة

رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة في السعودية

خطوة تنظيمية جديدة لتعزيز المعروض العقاري والحد من الاحتكار ودعم التنمية العمرانية المستدامة

**أهم التعديلات الجديدة**

- رفع الحد الأدنى لرسوم الأراضي البيضاء إلى **10%** من قيمة الأرض سنوياً
- رسوم على العقارات الشاغرة
- تطبيق رسوم سنوية على العقارات الشاغرة بهدف تشجيع استغلالها وزيادة المعروض في السوق العقارية.

**نطاق تطبيق الرسوم**

- تطبيق الرسوم على الأراضي:
- تتبع تأن المناطق العمرانية المحددة
- لا تقل مساهمة الأرض أو مجموع الأراضي المملوكة للشخص الواحد عن 5,000 م<sup>2</sup>.

**أهداف التعديلات**

- زيادة المعروض العقاري
- تعزيز جاذبية الاستثمار العقاري
- تحسين جودة الحياة
- تعزيز مساهمة القطاع العقاري في التنمية العمرانية

**أبرز المخاوف والتنفيذ**

- تأثير محدود على المناطق المستهدفة
- تأثير محدود على المناطق المستهدفة
- تأثير محدود على المناطق المستهدفة

**الإطار المتعلق للتعديلات**

- خلق سوق عقاري أكثر استقراراً
- زيادة فرص الاستثمار في التطوير العقاري بالمملكة
- تحسين كفاءة استخدام الأراضي داخل المناطق العمرانية
- رفع جودة الحياة وتطوير بيئة عمرانية مستدامة

لحو سوق عقارية أكثر كفاءة واستدامة تدعم النمو الاقتصادي وجودة الحياة في المملكة 66  
@masahat.net

#### الرياض - السعودية

تشهد السوق العقارية السعودية مرحلة جديدة من التنظيم والتطوير بعد دخول تعديلات نظام ورسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة حيز التنفيذ، في خطوة تستهدف زيادة المعروض العقاري، وتحفيز تطوير الأراضي غير المستغلة، وتعزيز التوازن بين العرض والطلب في مختلف مدن المملكة.

وتضمنت التعديلات رفع الحد الأقصى للرسوم السنوية المفروضة على الأراضي البيضاء لتصل إلى 10% من قيمة الأرض وفق ضوابط ومعايير محددة، مع تطبيق شرائح متفاوتة تعتمد على أولويات التنمية العمرانية داخل المدن والمناطق المستهدفة. كما شملت التعديلات فرض رسوم على العقارات الشاغرة بهدف تشجيع استغلالها وزيادة المعروض في السوق العقارية.

وبحسب اللائحة التنفيذية، سيتم تطبيق الرسوم على الأراضي القابلة للتطوير الواقعة داخل النطاقات العمرانية المحددة، شريطة ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي المملوكة للشخص الواحد عن 5000 متر مربع، مع مراعاة مجموعة من المؤشرات تشمل حجم المعروض العقاري ومستويات الطلب والتضخم العقاري والممارسات الاحتكارية وأولويات التوسع العمراني.

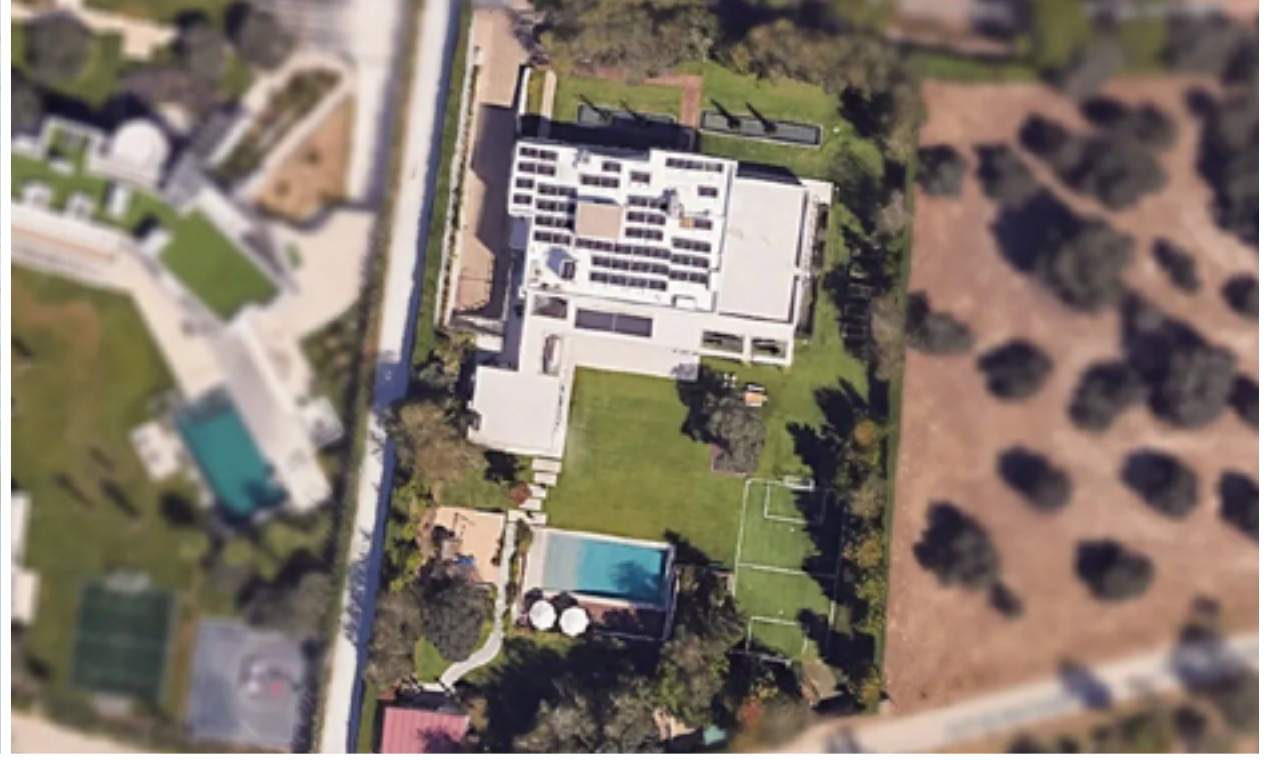
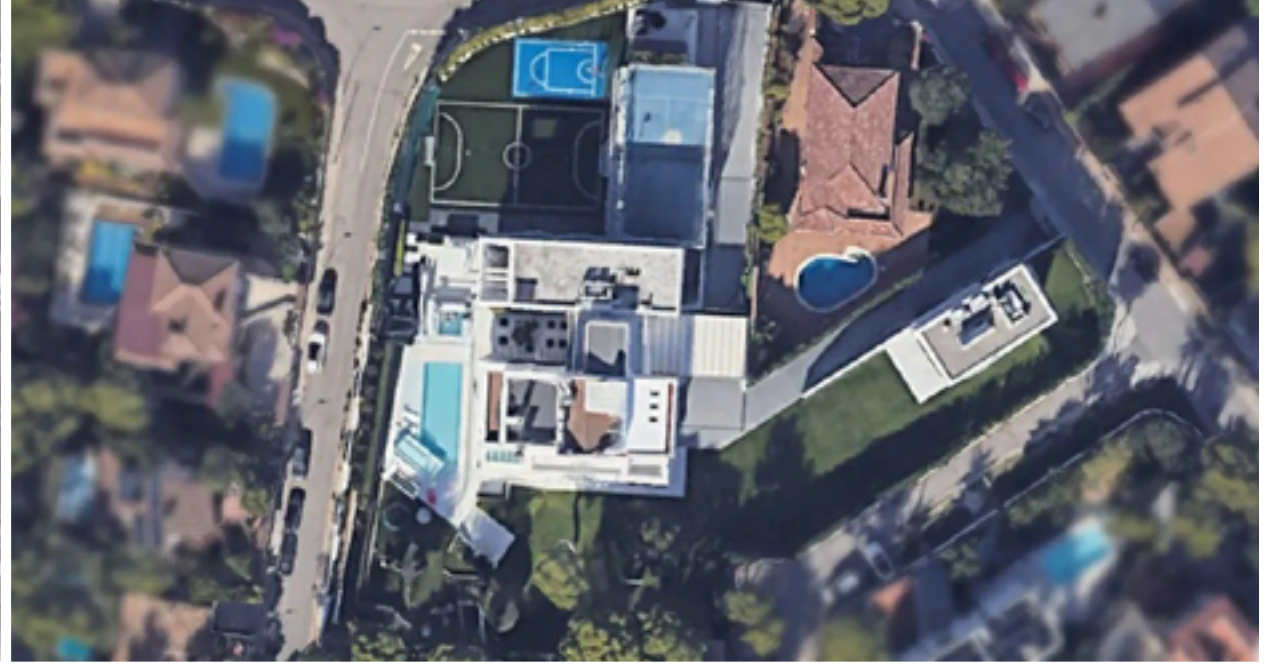
ويرى مختصون أن هذه التعديلات تمثل واحدة من أهم الأدوات التنظيمية الهادفة إلى معالجة ظاهرة احتكار الأراضي داخل المدن، ودفع الملاك إلى تطوير أراضيهم أو طرحها في السوق، بما يعكس إيجاباً على زيادة المعروض السكني والتجاري وتحسين كفاءة استخدام الأراضي.

كما يتوقع خبراء العقار أن تسهم الإجراءات الجديدة في تعزيز النشاط التطويري للمشروعات العقارية، وتوفير فرص استثمارية أوسع للمطورين، إضافة إلى دعم مستهدفات رؤية السعودية 2030 الرامية إلى رفع نسبة تملك المساكن وتحقيق تنمية عمرانية مستدامة.

وتشير التقديرات إلى أن زيادة المعروض من الأراضي المطورة والوحدات العقارية ستسهم في خلق سوق أكثر توازناً واستقراراً خلال السنوات المقبلة، خاصة مع استمرار النمو السكاني والتوسع العمراني الذي تشهده مختلف مناطق المملكة.

ويؤكد مراقبون أن النظام الجديد لا يستهدف فرض رسوم مالية فقط، بل يمثل أداة اقتصادية وعمرانية لتحفيز الاستثمار المنتج، والحد من تجميد الأراضي داخل النطاقات الحضرية، بما يعزز كفاءة السوق العقارية ويرفع جاذبيتها أمام المستثمرين والمطورين المحليين والدوليين.

## رونالدو وميسي ونيمار ومبابي يقودون سباق الاستثمار في العقارات الفاخرة.. ودبي ومدريد وميامي أبرز الوجهات المفضلة للنجوم من الملاعب إلى القصور العالمية.. كيف تحولت ثروات نجوم كرة القدم إلى إمبراطوريات عقارية بمئات الملايين؟



### مساحات - المحرر العقاري

في الوقت الذي يتابع فيه ملايين المشجعين حول العالم أداء نجوم كرة القدم داخل المستطيل الأخضر، تدور خارج الملاعب منافسة من نوع آخر لا تقل إثارة، عنوانها الاستثمار العقاري الفاخر وبناء محافظ عقارية تمتد عبر القارات وتقدر قيمتها بمئات الملايين من الدولارات.

فمع الارتفاع غير المسبوق في عوائد اللاعبين خلال العقدين الماضيين، لم تعد العقارات مجرد مساكن فاخرة للنجوم، بل أصبحت جزءاً أساسياً من استراتيجيات إدارة الثروات وتنويع مصادر الدخل، خصوصاً مع اقتراب العديد من اللاعبين من نهاية مسيرتهم الاحترافية.

**العقارات.. الملاذ المفضل لثروات الرياضيين**  
يرى خبراء إدارة الثروات أن العقارات الفاخرة أصبحت أحد أكثر الأصول استقراراً بالنسبة للرياضيين العالميين، نظراً لقدرة الحفاظ على القيمة وتحقيق عوائد طويلة الأجل، فضلاً عن كونها وسيلة فعالة لحماية الثروة من تقلبات الأسواق المالية.

وتشير تقديرات مؤسسات متخصصة في الثروات العالمية إلى أن عدداً من نجوم كرة القدم يمتلكون محافظ عقارية تتجاوز قيمتها الإجمالية مليار دولار مجتمعة، موزعة بين أوروبا والولايات المتحدة والشرق الأوسط وأمريكا الجنوبية.

**رونالدو.. استثمارات عقارية تمتد من البرتغال إلى الخليج**

يعد البرتغالي كريستيانو رونالدو واحداً من أكثر الرياضيين استثماراً في العقارات الفاخرة، حيث تضم محفظته مجموعة من القصور والوحدات السكنية الراقية في البرتغال وإسبانيا ودبي والسعودية.

وتبرز ضمن ممتلكاته الحالية فيلا فاخرة في منطقة كاسكايس البرتغالية، إلى جانب عقارات راقية في مدريد، واستثمارات عقارية متنامية في دبي التي أصبحت خلال السنوات الأخيرة إحدى الوجهات المفضلة للمشاهير والمستثمرين العالميين.

ويرى مراقبون أن توجه رونالدو نحو الاستثمار في أسواق الخليج العقارية يعكس الثقة المتزايدة في القطاع العقاري بالمنطقة، خاصة في دبي والرياض اللتين تستقطبان رؤوس أموال عالمية متزايدة.

**ميسي.. محفظة عقارية تتجاوز حدود الرياضة**  
أما الأرجنتيني ليونيل ميسي، فقد نجح في بناء واحدة من أكبر المحافظ العقارية بين نجوم كرة القدم، تشمل عقارات فاخرة في برشلونة وباريس وميامي والأرجنتين.

ومع انتقاله إلى الدوري الأمريكي، اتجه ميسي إلى تعزيز حضوره العقاري في ولاية فلوريدا، حيث شهدت المنطقة خلال السنوات الأخيرة طفرة في الطلب على العقارات الفاخرة من قبل المستثمرين العالميين وأصحاب الثروات العالية.

ويضم رصيده عدداً من الوحدات السكنية الفاخرة المطلة على البحر، بالإضافة إلى استثمارات في قطاع الضيافة والعقارات السياحية التي تشهد نمواً متواصلاً في السوق الأمريكية.

**نيمار.. منتجات خاصة واستثمارات ترفيهية**  
البرازيلي نيمار اختار مساراً مختلفاً، حيث تركز جزء كبير من استثماراته العقارية على المنتجات الخاصة والمجمعات الترفيهية الفاخرة.

ويملك اللاعب مجموعة من العقارات الراقية في البرازيل وأوروبا، تتضمن مرافق ترفيهية متكاملة ومرافق لليخوت ومهابط للطائرات المروحية، ما يعكس اتجاهها متزايداً لدى النجوم نحو الاستثمار

في العقارات المرتبطة بأسلوب الحياة الفاخر.

#### الجيل الجديد يدخل مبكراً سوق العقارات

ولم يعد الاستثمار العقاري مقتصراً على النجوم المخضرمين، إذ بدأ جيل الشباب في بناء محافظه العقارية مبكراً.

فالنرويجي إيرلينغ هالاند والإنجليزي جود بيلينغهام والفرنسي كيليان مبابي يعدون من أبرز الأسماء الصاعدة التي ضخت ملايين الدولارات في الأصول العقارية خلال السنوات الأخيرة، مستفيدين من النمو المستمر في أسواق مدريد ولندن وميامي ودبي. دبي وميامي ومدريد.. عواصم عقارات المشاهير

وتظهر البيانات العقارية العالمية أن دبي وميامي ومدريد ولندن أصبحت من أكثر المدن جذباً لاستثمارات الرياضيين العالميين، بفضل استقرار الأسواق وارتفاع العوائد وتوافر العقارات الفاخرة ذات الجودة العالية.

كما ساهمت برامج الإقامة المرتبطة بالاستثمار والتسهيلات المقدمة للمستثمرين الأجانب في تعزيز جاذبية هذه المدن أمام نجوم الرياضة والفن والأعمال.

#### عقارات تتجاوز مفهوم السكن

ويؤكد خبراء القطاع أن ممتلكات نجوم كرة القدم لم تعد مجرد قصور أو مساكن فاخرة، بل تحولت إلى أصول استثمارية استراتيجية تدار بعقلية الشركات الكبرى، وتشكل جزءاً مهماً من ثرواتهم الشخصية.

ومع استمرار ارتفاع القيمة السوقية للعقارات الفاخرة عالمياً، يتوقع أن تتوسع استثمارات نجوم كرة القدم في هذا القطاع خلال السنوات المقبلة، خاصة في الأسواق التي تشهد نمواً قوياً مثل دبي والرياض وميامي، لتصبح إمبراطورياتهم العقارية موازية تقريباً لإنجازاتهم داخل الملاعب.

## نموذج مبتكر يربط الاستثمار بجودة الخدمات ويحول الفضاءات الشاطئية إلى محرك اقتصادي وسياسي على مدار العام

### شواطئ أكادير تكتب فصلاً جديداً في الاستثمار الساحلي.. من الاستغلال الموسمي إلى شراكة تنموية مستدامة

#### أكادير - المحرر العقاري

مشاريع أكثر احترافية وابتكاراً، وساهموا في تحسين صورة الشواطئ ورفع جاذبيتها السياحية.

وأثمرت هذه المقاربة عن تنفيذ مجموعة من التحسينات الميدانية شملت تهيئة ممرات اللوج إلى الشواطئ، وتطوير مرافق الاستقبال، وتوفير تجهيزات حديثة للمصطافين، إضافة إلى تعزيز شروط السلامة والنظافة وتنظيم الفضاءات الساحلية بشكل أكثر احترافية. كما ساهمت الاستثمارات الخاصة في تخفيف العبء المالي عن الجماعات المحلية، عبر مشاركة المستثمرين بشكل مباشر في عمليات التأهيل والتجهيز، ما ساعد على الارتقاء بجودة الخدمات وتحسين التجربة السياحية للزوار.

وقد انعكست هذه الجهود بشكل واضح خلال موسم صيف 2025، حيث سجلت الشواطئ التابعة لعمالة أكادير إداوتنان تحسناً ملحوظاً في مستويات التنظيم والنظافة وجودة الخدمات، إلى جانب الحد من العديد من المظاهر العشوائية التي كانت تؤثر سلباً على جاذبية الفضاءات الساحلية.

كما ساهم النموذج الجديد في تعزيز التنسيق بين السلطات المحلية والجماعات الترابية والمستثمرين، ما أدى إلى تحسين تدبير الشواطئ وتحقيق نتائج إيجابية أشادت بها عدة جهات إعلامية ومهنية.

ولم تقتصر آثار التجربة على الجانب السياحي فقط، بل امتدت إلى الجانب الاقتصادي والاجتماعي، من خلال توفير فرص عمل موسمية ودعم المقاولات الصغرى وتشجيع الشباب على إطلاق مشاريع مرتبطة بالخدمات الشاطئية والأنشطة الترفيهية والسياحية.

ويرى متابعون أن هذه الدينامية ساهمت في تنشيط الاقتصاد المحلي وخلق فرص دخل جديدة لعدد من الأسر والمقاولين الشباب، ما عزز دور الشواطئ كمورد اقتصادي حقيقي وليس فقط كفضاءات للترفيه والاستجمام.

ومع الاستعداد لموسم 2026، تتجه الأنظار إلى

تشهد شواطئ أكادير إداوتنان تحولاً نوعياً في أسلوب تدبير واستغلال الملك العام البحري، بعد نجاح تجربة جديدة أعادت صياغة العلاقة بين المستثمر والفضاء الساحلي، لتنتقل من مفهوم الاستغلال الموسمي التقليدي إلى نموذج تنموي متكامل يجعل من المستثمر شريكاً مباشراً في التأهيل والتطوير وتحسين جودة الخدمات.

ومع اقتراب انطلاق موسم صيف 2026، تبرز تجربة أكادير خواحدة من أبرز المبادرات المحلية التي نجحت في إرساء مقاربة حديثة لإدارة الشواطئ، قائمة على الحكامة والشفافية وربط الامتيازات الاستثمارية بمستوى المساهمة في تطوير الفضاءات الساحلية والمحافظة عليها.

لسنوات طويلة، ارتبط استغلال الشواطئ في العديد من المناطق بالموسم الصيفي فقط، حيث كانت أغلب الاستثمارات تنحصر في أنشطة محدودة الأثر تنتهي بانتهاء موسم الاصطياف.

غير أن المقاربة الجديدة التي تم اعتمادها بأكادير غيرت هذه المعادلة، إذ أصبح المستثمر مطالباً بالمساهمة في تحسين البنية التحتية الشاطئية، وتطوير الخدمات، وخلق قيمة مضافة حقيقية للمنطقة، بما يضمن استدامة الاستثمار واستمرارية الاستفادة منها على مدار السنة.

ويعتبر العديد من الفاعلين المحليين أن أبرز ما ميز التجربة هو الانتقال من منطق "الاستغلال المؤقت" إلى منطق "الاستثمار المنتج"، حيث أصبحت جودة المشروع ومستوى التجهيزات والخدمات المقدمة من المعايير الأساسية في اختيار المستثمرين.

وقد ساهم هذا التوجه في استقطاب جيل جديد من المقاولين الشباب الذين قدموا



تعزيز المكتسبات التي تحققت خلال العام الماضي، مع التركيز على الاستدامة البيئية وجودة الخدمات واستمرارية الاستثمار في الفضاءات الساحلية.

ويطمح القائمون على هذه التجربة إلى ترسيخ نموذج يجعل من شواطئ أكادير مرجعاً وطنياً في تدبير الملك العام البحري، ويحول الاستثمار الساحلي إلى أداة حقيقية للتنمية المحلية وخلق فرص الشغل وتحسين جاذبية الوجهة السياحية.

وبفضل هذا التحول، لم تعد شواطئ أكادير مجرد فضاءات صيفية تستقبل المصطافين لبضعة أشهر، بل أصبحت نموذجاً متقدماً يجمع بين الاستثمار المسؤول والتنمية المستدامة وجودة الخدمات، في تجربة قد تشكل مستقبلاً نموذجاً قابلاً للتعميم على عدد من المناطق الساحلية الأخرى بالمملكة.



# 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 صحرار  
- 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



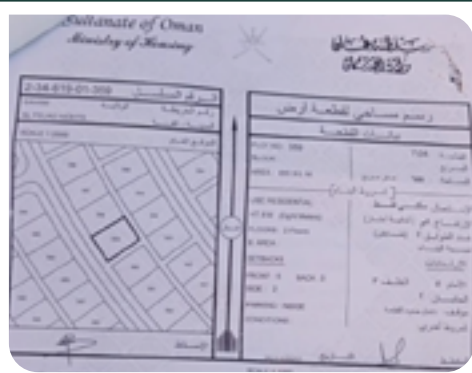
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



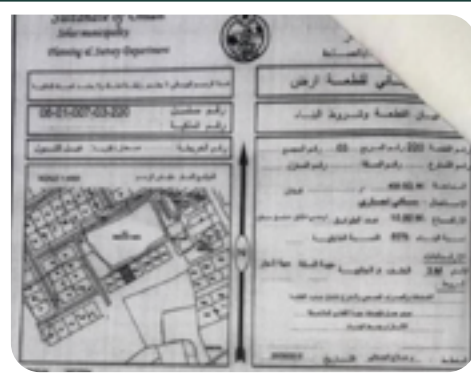
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+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



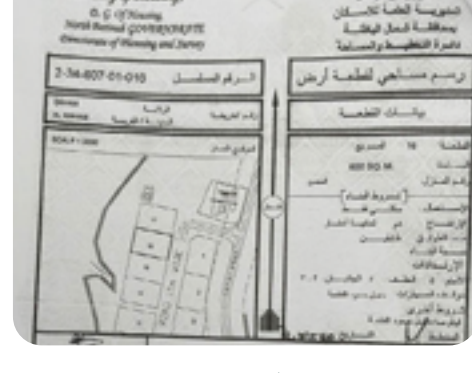
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 640 متر مربع - السعر 3700  
ريال عُماني

+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



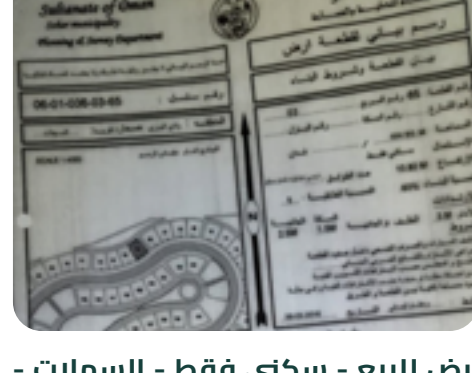
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600  
ريال عُماني

+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

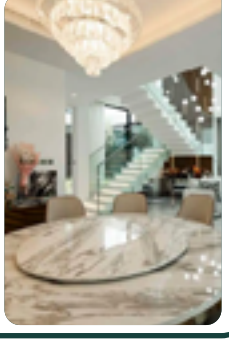


أرض للبيع - سكني فقط - الفليج -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787

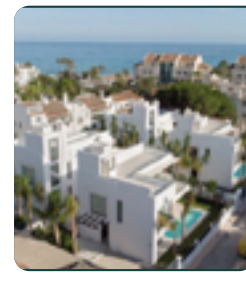
# فرص استثمارية

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



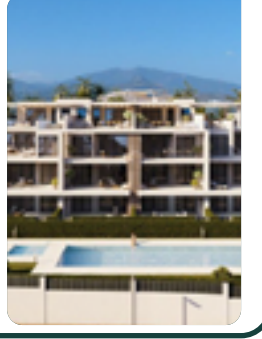
+971 4 556 0345

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



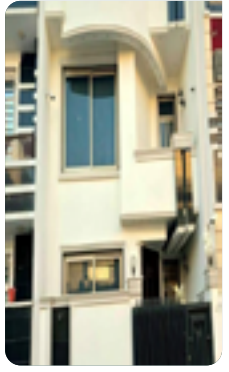
+34 747 47 11 08

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



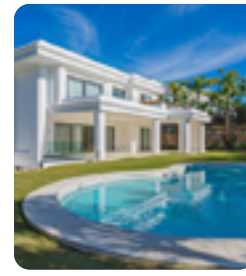
+34 747 47 11 08

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، 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



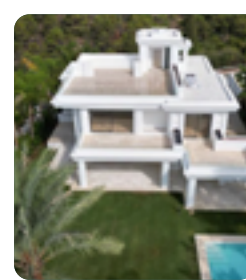
+34 747 47 11 08

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



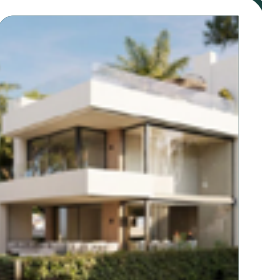
+34 747 47 11 08

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



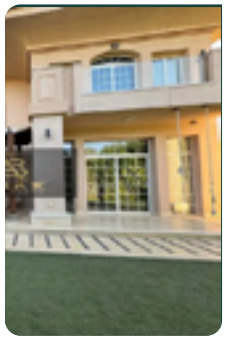
+34 747 47 11 08

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 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



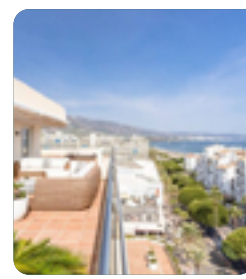
+34 747 47 11 08

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



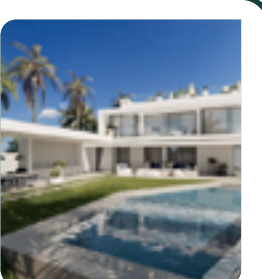
+34 747 47 11 08

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



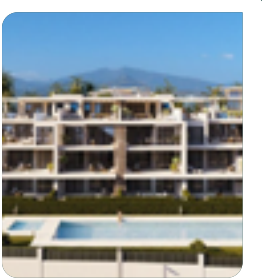
+34 747 47 11 08

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

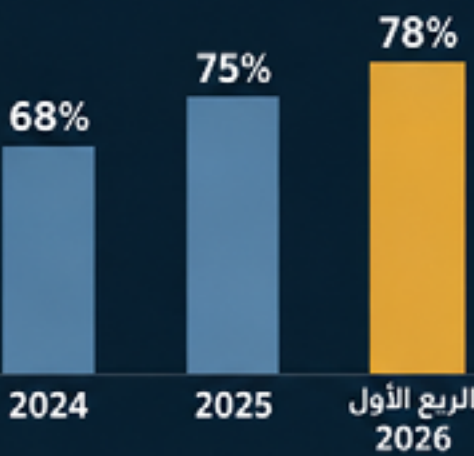
## القطاع الصناعي والشقق السكنية يقودان النشاط التمويلي.. فيما تواصل المكاتب ومراكز التسوق مواجهة ضغوط السوق

### إعادة تمويل العقارات التجارية الأمريكية تسجل 78% خلال الربع الأول من 2026

## إعادة تمويل العقارات في أمريكا ترتفع إلى 78% خلال الربع الأول من 2026

استمرار تحسن إعادة تمويل القروض العقارية التجارية

معدل إعادة التمويل أو السداد الإجمالي



معدلات إعادة التمويل حسب نوع العقار

عقارات صناعية	100%
شقق سكنية متعددة	96%
فنادق	86%
تجزئة	62%
مكاتب	59%

### أبرز التحديات

- ضعف الطلب والشغور الهيكلي بضغطان على قطاع المكاتب
- مراكز التسوق الإقليمية تواجه صعوبات في السداد عند تاريخ الاستحقاق
- القطاع الفندقي مرن لكنه يتجه لتراجع مع ارتفاع التكاليف وتباين الأداء

الاستهلاك واتساع الاعتماد على التجارة الإلكترونية.

وتتوقع مؤسسات التصنيف والبحوث العقارية أن تظل مستويات إعادة التمويل خلال عام 2026 قريبة من مستويات العام الماضي، مع استمرار التفاوت الواضح بين القطاعات العقارية المختلفة.

ويؤكد خبراء التمويل العقاري أن القطاع الصناعي والسكني سيواصلان قيادة النشاط التمويلي خلال الفترة المقبلة، في حين ستظل العقارات المكتبية وبعض الأصول التجارية التقليدية تحت ضغط الحاجة إلى إعادة التقييم وإعادة الهيكلة.

ويرى مراقبون أن استمرار ارتفاع معدلات إعادة التمويل يعكس مرونة السوق العقاري الأمريكي وقدرته على التكيف مع بيئة التمويل الحالية، إلا أن التحديات لا تزال قائمة أمام بعض القطاعات التي تحتاج إلى تطوير نماذج تشغيلية جديدة تتماشى مع التحولات الاقتصادية وسلوك المستهلكين.

ويؤكد التقرير أن أداء سوق إعادة التمويل خلال الأشهر المقبلة سيكون مؤشراً مهماً على صحة القطاع العقاري التجاري الأمريكي، خاصة مع اقتراب استحقاقات تمويلية كبيرة تقدر بمليارات الدولارات خلال السنوات القادمة، ما يجعل إدارة الديون وإعادة الهيكلة عاملاً حاسماً في تحديد مسار السوق العقارية الأمريكية.

كما سجل قطاع الشقق السكنية متعددة الأسر أداءً قوياً بنسبة 96%، مدعوماً باستمرار الطلب على الإيجارات وارتفاع معدلات الإشغال في العديد من المدن الأمريكية الكبرى.

وجاء القطاع الفندقي في المرتبة الثالثة بنسبة 86%، مستفيداً من تعافي قطاع السفر والسياحة خلال السنوات الأخيرة، رغم بدء ظهور مؤشرات على تباطؤ النمو مع ارتفاع تكاليف التشغيل وتراجع الإزم الذي أعقب مرحلة التعافي بعد الجائحة.

في المقابل، واصل قطاع المكاتب تسجيل أحد أضعف معدلات إعادة التمويل بنسبة 59% فقط، نتيجة استمرار التحديات المرتبطة بالعمل الهجين وارتفاع معدلات الشغور وضعف الطلب على المساحات المكتبية التقليدية.

ويرى محللون أن سوق المكاتب الأمريكي ما زال يمر بمرحلة تصحيح هيكلي، دفعت العديد من الملاك إلى إعادة هيكلة القروض أو ضخ رؤوس أموال إضافية للحفاظ على أصولهم العقارية.

كما سجل قطاع التجزئة أداءً متواضعاً بنسبة 62%، خاصة في مراكز التسوق الإقليمية التي تواجه ضغوطاً متزايدة بسبب تغير أنماط

## واشنطن - الولايات المتحدة

أظهرت مؤشرات سوق التمويل العقاري التجاري في الولايات المتحدة استمرار تحسن نشاط إعادة تمويل القروض العقارية خلال عام 2026، في إشارة إلى قدرة عدد من القطاعات العقارية على التكيف مع بيئة أسعار الفائدة المرتفعة والتحديات الاقتصادية التي تواجه الأسواق العالمية.

ووفقاً لأحدث التقارير المتخصصة، ارتفع معدل إعادة التمويل أو السداد الكامل للقروض العقارية التجارية إلى 78% خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنة بـ 75% خلال عام 2025 و68% في عام 2024، ما يعكس تحسناً تدريجياً في قدرة المستثمرين والمطورين على إدارة التزاماتهم التمويلية وإعادة هيكلة محافظهم العقارية.

وتصدرت العقارات الصناعية قائمة القطاعات الأكثر نجاحاً في إعادة التمويل، بعدما سجلت نسبة 100% من القروض المستحقة، مستفيدة من استمرار الطلب القوي على المستودعات والمراكز اللوجستية المدعومة بنمو التجارة الإلكترونية وسلاسل الإمداد.