www.iqiglobal.com

النشرة الاخبارية الشهرية

فبراير 2024

Juwai IQI

居外 Juwai.com | IQI Asia's Global Real Estate Partner www.iqiglobal.com | Juwai.asia

أهم الأنباء

دبي

سجلت دائرة الأراضي والأملاك في دبي 11,287 صفقة عقارية بقيمة 41 مليار درهم

كندا

تم الإبلاغ عن إجمالي 65,982 عملية بيع للمنازل من خلال نظام MLS® الخاص بـ TRREB في كندا في يناير 2024

فيتنام

عانى سوق فيتنام من نقص - حيث وصل فقط إلى 55,329 منتجًا

اليونان

ظلت ديناميكيات سوق العقارات في اليونان قوية على مدى السنوات الأربع الماضية

أستراليا

ارتفع مؤشر قيمة المنازل الأسترالي (HVI) بنسبة 8.1%، وهو تحسن كبير من 4.9%

ارتفع مؤشر قيمة المنازل الوطني (HVI) لشركة CoreLogic لعام 2023 بنسبة 8.1%، وهو تحسن كبير من الانخفاض بنسبة 4.9% في عام 2022 ولكنه أقل بكثير من الارتفاع بنسبة 24.5% في عام 2021. ويمثل الارتفاع بنسبة 0.4% في ديسمبر زيادة شهرية متواضعة نسبيًا في قيم المنازل حتى إغلاق السنة.

وأشار Tim Lawless ، مدير أبحاث CoreLogic ، إلى أن هذا كان أصغر مكسب شهري في مؤشر HVI الوطني منذ أن بدأت القيم في الارتفاع في فبراير. عوامل مثل رفع أسعار الفائدة في يونيو ونوفمبر، والضغوط المستمرة لتكاليف المعيشة، وتحديات القدرة على تحمل التكاليف، وزيادة مخزون المساكن، وانخفاض معنويات المستهلكين، أدت إلى تباطؤ السوق تدريجياً في النصف الأخير من العام.

وعلى الرغم من الزيادة السنوية بنسبة 8.1%، أظهر سوق الإسكان أنماطًا متنوعة. تباينت قيم الإسكان على نطاق واسع، حيث شهدت بيرث ارتفاعًا بنسبة 15.2% بينما شهدت منطقة فيكتوريا الإقليمية انخفاضًا بنسبة 1.6%.

وكان الاتجاه البارز على مدار العام هو التفاوت المتزايد في نمو قيمة المساكن بين العواصم. وشهدت بيرث وأديلايد وبريسبان معدلات نمو شهرية ثابتة تزيد عن 1% منذ مايو/أيار، في حين شهدت ملبورن وسيدني تباطؤاً كبيراً في النمو منذ رفع أسعار الفائدة في يونيو/حزيران.

وصلت قوائم البيع في بيرث إلى مستوى قياسي بلغ 3,648 بحلول ديسمبر، بانخفاض 23.4% عن نوفمبر وانخفاض كبير بنسبة 49.0% عن ديسمبر 2022، وفقًا لما أوردته reiwa.com. ووصف كاث هارت، الرئيس التنفيذي لشركة REIWA ، الأمر بأنه "عاصفة كاملة" بسبب الطلب المكثف، ومبيعات المنازل السريعة، والتباطؤ الموسمي في قوائم العقارات الجديدة خلال فترة الأعياد. وتوقعت ارتفاعًا في القوائم خلال شهر يناير حيث ينتعش السوق عادةً بعد موسم العطلات.

حافظ متوسط إيجار المسكن في بيرث على استقراره عند 600 دولار أسبوعيًا في ديسمبر، مسجلاً زيادة بنسبة 15.4% عن العام السابق. وصلت إيجارات المنازل إلى 620 دولارًا أسبوعيًا، بزيادة 1.6% عن نوفمبر و12.7% أعلى من ديسمبر 2022. كما ارتفعت إيجارات الوحدات أيضًا، حيث ارتفعت بنسبة 3.6% شهريًا و20% سنويًا إلى 570 دولارًا أسبوعيًا.

أبرز كاث هارت، الرئيس التنفيذي لشركة REIWA ، احتمال حدوث زيادات أخرى ، وعزا هذا الاتجاه إلى تزايد عدد سكان غرب أستراليا مما أدى إلى زيادة الطلب على الإيجارات والمنازل القائمة. وأدى محدودية العرض مقابل ارتفاع الطلب إلى ارتفاع الأسعار. ومع ذلك، فقد لاحظت زيادة طفيفة في قوائم الإيجارات قرب نهاية العام، مما يشير إلى احتمال تخفيف ضغوط السوق.

هذا هو الوقت المناسب للمستثمرين لدخول السوق. إذا كنت تتطلع لبدء رحلتك الاستثمارية من خلال IQI في أستراليا، فيرجى مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني على sales@iqiwa.com.au.

Index results as at 31 December, 2023	Change in dwelling values				
	Month	Quarter	Annual	Total return	Median value
Sydney	0.2%	0.8%	11.1%	14.3%	$1,128,322
Melbourne	-0.3%	-0.2%	3.5%	7.0%	$780,457
Brisbane	1.0%	3.7%	13.1%	17.9%	$787,217
Adelaide	1.3%	3.7%	8.8%	13.2%	$711,604
Perth	1.5%	5.1%	15.2%	20.7%	$660,754
Hobart	-0.3%	0.4%	-0.8%	3.2%	$656,947
Darwin	0.7%	0.4%	-0.1%	5.9%	$496,309
Canberra	-0.1%	0.6%	0.5%	4.5%	$843,171
Combined capitals	**0.4%**	**1.5%**	**9.3%**	**13.1%**	**$832,193**
Combined regional	**0.3%**	**1.5%**	**4.4%**	**8.9%**	**$605,780**
National	**0.4%**	**1.5%**	**8.1%**	**12.1%**	**$757,746**

Source: CoreLogic, REIWA

لا تزال ديناميكيات القطاع العقاري اليوناني قوية

ظلت ديناميكيات سوق العقارات في اليونان قوية على مدى السنوات الأربع الماضية، ولا يزال سوق العقارات السكنية مثيرًا للدهشة. ويشهد الاتجاه التصاعدي للاستثمار السكني نمواً قوياً منذ الربع الأول من عام 2018، وكان عام 2023 عاماً آخر من العوائد القوية للمستثمرين.

وفي الربع الثالث من عام 2023، ارتفعت أسعار المنازل بأسرع معدل لها منذ أكثر من 30 عامًا، بنسبة قوية بلغت 14.5% على أساس سنوي. بين الربع الثالث من عام 2017، عندما كانت في أدنى مستوياتها خلال الأزمة اليونانية، والربع الثالث من عام 2023، ارتفعت أسعار المنازل في اليونان بنحو 55٪. وعلى الرغم من ذلك، إلا أنها لا تزال أقل بنسبة 14% عن أعلى مستوى لها على الإطلاق في الربع الثالث من عام 2008.

ويعود هذا التحول إلى عملية تعديل استمرت عدة سنوات وشملت انخفاضا ملحوظا في أسعار المساكن وانخفاضا كبيرا في المباني السكنية (التي انخفضت بنحو 90٪ في الفترة 2013-2020 مقارنة بمتوسطها في الفترة من 2000 إلى 2008). يبدو أن فائض العرض الكبير الذي بلغ ذروته عند حوالي 350 ألف وحدة في عام 2012 قد استوعبه السوق تدريجياً بفضل مستويات الاستثمار الضعيفة على مدى السنوات العشر الماضية وارتفاع الطلب في الآونة الأخيرة.

وفيما يتعلق بالعلاقة بين العرض والطلب في المستقبل، من المتوقع أن يؤدي المخزون الكبير من المدخرات المالية للأسر وزيادة الدخل الحقيقي المتاح والإقراض المصرفي إلى ارتفاع الطلب على الإسكان تقريبًا إلى 35 ألف وحدة سنويًا في 2023-2024 (مستقرة على نطاق واسع حتى نهاية العقد)، وفقًا لمعادلة الطلب على السكن التي تقدرها NBG Research . وكان من الممكن أن يكون العدد المقدر للمعاملات أكثر أهمية لو لم يضعف الطلب بسبب زيادة الأسعار - وهو ما تم أخذه في الاعتبار في العلاقة التجريبية. وفقًا للمسار الحالي لإصدار تراخيص البناء، سيكون متوسط إكمال المنازل الجديدة أقل قليلاً عند مستوى 30 ألفًا سنويًا تقريبًا في الفترة 2023-2024، حيث استقر إصدار التصاريح الجديدة بسبب ارتفاع تكاليف البناء ونقص العمالة في القطاع (إصدار التصاريح مستقر على نطاق واسع، على أساس سنوي، في النصف الثاني: 2022 والنصف الأول: 2023).

من المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه في حالة الزيادة في الطلب الزائد (نقص العرض) بمقدار 30 ألفًا تقريبًا في العامين الماليين 2023 و2024، والذي من المتوقع أن يؤدي، جنبًا إلى جنب مع التأثير المتأخر لارتفاع تكاليف البناء، إلى متوسط مؤشرى HPI السنوي. نمو بنحو 7% في 2023-2024. من المتوقع أن ترتفع هذه الزيادة في أسعار المنازل إلى رفع نسبة مؤشر أسعار المنازل إلى الدخل التصرفي لليونان فوق متوسط منطقة اليورو في 2023-2024 لأول مرة خلال عقد، مشيرة إلى زيادة في مخاوف القدرة على تحمل التكاليف. يجب أن يُلاحظ أن هذه النسبة ارتفعت بشكل حاد بنسبة 24.8% من الربع الأول لعام 2019 إلى الربع الأول لعام 2023 لتصل إلى 111.5 من أزمة كانت حوالي 90 في الربع الأول لعام 2019.

The average HPI level in Greece surged by 50% but remains c. 14% lower than its all-time high of 2008, whereas in the EA increased by 37% over the same period

New investment will secure a sustainable equilibrium as the price-to-disposable income ratio has reverted to its long-term average

لا تزال النظرة المستقبلية لسوق الإسكان اليوناني إيجابية، حيث تتعزز النظرة المستقبلية لسوق العقارات في اليونان على المدى القصير من خلال الحوافز المدرجة في ميزانية الحكومة لعام 2024، مثل الإعانات لتجديد المساكن وتوفير الطاقة، وانخفاض أسعار الفائدة. برنامج الإقراض بسعر الفائدة لشراء المنازل الأولى للشباب والأزواج حتى سن 39 عامًا. ومن المتوقع أن يتأثر سوق الإسكان بشكل إيجابي بالاستثمارات المتوقع تنفيذها في إطار الخطة الوطنية للانتعاش والقدرة على الصمود. ويتعلق الأمر بـ (1) رفع مستوى الطاقة وتحديث المباني العامة والخاصة و(2) تنويع المنتج السياحي اليوناني من خلال الترويج المنتظم للاستثمارات المواضيعية. علاوة على ذلك، تجدر الإشارة إلى أن الخطة تنص على تنفيذ إصلاحات للحد من تعقيد الإجراءات، بما في ذلك تلك المتعلقة بمنح الائتمان، وتسجيل العقارات، والحصول على رخصة البناء. ومع ذلك، توجد مصادر كبيرة لعدم اليقين في البيئة الحالية.

Source: ELSTAT, National Bank of Greece

آفاق الاقتصاد الكلي العالمي 2024 – هل يمكن أن ينتعش النمو؟

يواصل الاقتصاد العالمي البحث عن فرص النمو وسط حالة من عدم اليقين والتوقعات غير المستقرة. يشعر معظم المستثمرين بالقلق بشأن 5 متغيرات حاسمة في عام 2024.

1. أسعار الفائدة المرتفعة
2. المخاطر الجيوسياسية
3. توجيه السياسات من الحكومات
4. توقعات التضخم
5. ارتفاع مستويات الديون

تأخذ الأسواق التوجيهات المستقبلية من سوق الديون الأمريكية، ونحن في Juwai IQI نتبع نفس فئة الأصول. بحسب عدد مجلة الإيكونوميست الصادر بتاريخ 9-15/ديسمبر/2023

كل هذا يجهد السوق التي عانت من خلل مخيف في الماضي. سندات الحكومة الأمريكية هي حجر الأساس للتمويل العالمي: عوائدها هي المعدلات الخالية من" المخاطر التي يستند إليها تسعير الأصول. ومع ذلك، أصبحت هذه العائدات متقلبة، وأصبحت تبدو سيولة السوق ضعيفة. وعلى هذه الخلفية، يشعر المنظمون بالقلق إزاء النشاط المتزايد في سوق سندات الخزانة الذي تقوم به صناديق التحوط ذات الرفع المالي بدلا من اللاعبين الأقل خطورة مثل البنوك المركزية الأجنبية. "انهيار مفاجئ" في عام 2014 وارتفاع في أسعار الفائدة في " "سوق repo ، حيث يمكن استبدال سندات الخزانة بالنقد، أثار الإنذارات في عام 2019. [سبتمبر 2019]".

هل سبق أن شاركت في سباق الأسهم في عام 2023. فهل ستتكرر في عام 2024؟

بحسب صحيفة فايننشال تايمز بتاريخ 2023/12/30
سجلت أسواق الأسهم العالمية أقوى عام لها منذ عام 2019 بعد ارتفاع قوي استمر شهرين، حيث يراهن المستثمرون على أن البنوك المركزية الكبرى قد انتهت من رفع أسعار الفائدة وستخفضها بسرعة في العام المقبل.

مؤشر MSCI العالمي، وهو مقياس واسع لأسهم الأسواق المتقدمة عالمياً، ارتفع بنسبة 16 في المائة منذ أواخر تشرين الأول (أكتوبر) الماضي، وارتفع بنسبة 22 في المائة هذا العام - وهو أفضل أداء له منذ أربع سنوات. تم تعزيز ذلك إلى حد كبير من خلال مؤشر ستاندرد آند بورز 500 القياسي في وول ستريت، الذي ارتفع بنسبة 14 في المائة منذ تشرين الأول (أكتوبر) و24 في المائة على مدار العام، منهيا آخر يوم تداول في عام 2023 على مسافة قريبة من سجله القياسي.

كما أدى الإجماع المتزايد على أن تكاليف الاقتراض ستنخفض بشكل حاد في عام 2024 إلى ارتفاع سوق السندات، مما جذب المستثمرين إلى الأسهم في سعيهم لتحقيق عوائد أعلى. وعزز بنك الاحتياطي الفيدرالي هذا الاتجاه في منتصف ديسمبر عندما أشارت توقعات سياسته إلى تخفيضات كبيرة في أسعار الفائدة في العام المقبل. وقال تيم موراي، الخبير الاستراتيجي للأصول المتعددة في T Rowe Price: "بمجرد تحول بنك الاحتياطي الفيدرالي، فإنه وضع المستثمرين في حالة ذهنية إيجابية". "لقد كان ذلك أمرًا كبيرًا، وكان غير متوقع."

S&P 500 Index: Number of All-Time Highs (1929 - 2023)

Year	# ATH	Year	# ATH	Year	# ATH	Year	# ATH	Year	# ATH
1929	45	1948	0	1967	14	1986	31	2005	0
1930	0	1949	0	1968	34	1987	47	2006	0
1931	0	1950	0	1969	0	1988	0	2007	9
1932	0	1951	0	1970	0	1989	13	2008	0
1933	0	1952	0	1971	0	1990	6	2009	0
1934	0	1953	0	1972	32	1991	22	2010	0
1935	0	1954	27	1973	3	1992	18	2011	0
1936	0	1955	49	1974	0	1993	16	2012	0
1937	0	1956	14	1975	0	1994	5	2013	45
1938	0	1957	0	1976	0	1995	77	2014	53
1939	0	1958	24	1977	0	1996	39	2015	10
1940	0	1959	27	1978	0	1997	45	2016	18
1941	0	1960	0	1979	0	1998	47	2017	62
1942	0	1961	53	1980	24	1999	35	2018	19
1943	0	1962	0	1981	0	2000	4	2019	36
1944	0	1963	12	1982	2	2001	0	2020	33
1945	0	1964	65	1983	30	2002	0	2021	70
1946	0	1965	37	1984	0	2003	0	2022	1
1947	0	1966	9	1985	43	2004	0	2023	0

CREATIVE PLANNING @CharlieBilello Note: Closing Prices

توقعات سوق السلع الأساسية ---- مستقرة ومنظمة.

عوائد أسواق السلع عالمياً في عام 2023.

وقال ستيف شوارزمان من بلاكستون إن شركته تتطلع إلى مجموعة من فرص الشراء في العقارات في جميع أنحاء أوروبا حيث أصبحت البنوك المركزية أقل عدوانية مع رفع أسعار الفائدة، مما يسمح لأحجام الصفقات بالبدء في الارتداد مرة أخرى. لقد أعجب عملاق الأسهم الخاصة بالصفقات الأوروبية مع مراكز البيانات والمستودعات ومساكن الطلاب.

يقول شوارزمان: "إن أعمال الصفقات ليست بالكامل في النفتالين، وهذه الأشياء تبدأ من جديد". "أعتقد أننا نقف أكثر في هذا الجانب من الدورة، على الرغم من أنها كانت كئيبة إلى حد ما لمدة عام."

Gold	+13%
Coffee	+13%
US CPI	+3.1%
Sugar	+3%
Copper	+2%
Aluminum	+0.4%
Silver	+0.2%
Cotton	-3%
Brent Crude	-10%
WTI Crude	-11%
Zinc	-11%
Soybeans	-15%
Gasoline	-15%
Wheat	-21%
Heating Oil	-23%
Corn	-31%
Palladium	-38%
Natural Gas	-44%

توقعات خفض أسعار فائدة بنك الاحتياطي الفيدرالي في عام 2024

يتطلع جميع المستثمرين إلى قيام بنك الاحتياطي الفيدرالي بتخفيض أسعار الفائدة مع تباطؤ النمو الاقتصادي العالمي. عاد برنامج التيسير الكمي الخامس إلى الأسواق المالية العالمية.

يتوقع بنك الاحتياطي الفيدرالي 3 تخفيضات في أسعار الفائدة في عام 2024. وإليك أسعار السوق:

- مارس 24: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (5.25-5.00%)
- 24 مايو: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (5.00-4.75%)
- يونيو 24: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (4.75-4.50%)
- يوليو 24: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (4.50-4.25%)
- سبتمبر 2024: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (4.25-4.00%)
- ديسمبر 24: خفض بمقدار 25 نقطة أساس (4.00-3.75%)

VIETNAM

DUSTIN TRUNG NGUYEN
Country Head of Vietnam

ويعتقد أن سوق العقارات المحلية قد وصلت إلى القاع. وبفضل الإجراءات العديدة التي اتخذتها الحكومة والوزارات والهيئات والمحليات، من المتوقع أن يعود إلى الحياة هذا العام.

عانى السوق من نقص حيث بلغ إجمالي العرض لهذا العام 55,329 منتجًا فقط.

وعلى الرغم من أن الرقم يمثل زيادة بنسبة 14% على أساس سنوي، إلا أنه يعادل 32% فقط مقارنة بعام 2018، قبل جائحة كوفيد-19.

تمت الموافقة على عدد قليل من المشاريع الجديدة، في حين تم تعليق آلاف المشاريع غير المكتملة بسبب مشاكل قانونية. وتوقفت العديد من المشاريع الأخرى بسبب نقص رأس المال، وهو السبب الرئيسي للمشكلة.

وأظهرت إحصائيات VARS أنه تم الانتهاء من 46 مشروعًا فقط تضم 20,210 شقة، بنسبة 4.7% من الخطة الموضوعة لعام 2021 إلى 2025.

علاوة على ذلك، تأثر الطلب الاستثماري عندما فقد العملاء والمستثمرون الثقة تدريجياً في سوق العقارات.

DANTE AZARMI
Head of Business Development

Juwai IQI
The People's Financial Guide

مقدمة

لقد تطور الاستثمار في العملات المشفرة إلى مشهد ديناميكي ومتعدد الأوجه، مما يوفر مجموعة من الفرص والتحديات للمستثمرين. لقد أصبح مجال العملات المشفرة نظامًا بيئيًا نابضًا بالحياة بدءًا من الأصول الرقمية الرائدة، Bitcoin ، إلى عدد لا يحصى من العملات البديلة، ولكل منها وظائف مميزة. يتنقل المستثمرون عبر خيارات مختلفة، بما في ذلك مبيعات الرموز المميزة، والتخزين المساحي، والتعدين، والأموال، بحثًا عن سبل لتحقيق عوائد محتملة. سوف يتعمق هذا الاستكشاف في أنواع مختلفة من استثمارات العملات المشفرة، ويلقي الضوء على خصائصها ومخاطرها ومكافآتها المحتملة. يعد فهم هذه الجوانب أمرًا بالغ الأهمية لأي شخص يفكر في دخول سوق العملات المشفرة لاتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة واستراتيجية.

أنواع استثمارات التشفير

1. بيتكوين (BTC)

مخزن القيمة: غالبًا ما يشار إلى البيتكوين بالذهب الرقمي، حيث يعمل في المقام الأول كمخزن للقيمة. يساهم عرضها المحدود البالغ 21 مليون قطعة نقدية وطبيعتها اللامركزية في جاذبيتها كتحوط ضد التضخم.

الاحتفاظ طويل الأجل: يتبنى العديد من المستثمرين استراتيجية "HODL" (عقد) طويلة الأجل مع البيتكوين، معتقدين بإمكانية ارتفاع قيمتها بشكل كبير بمرور الوقت.

2. العملات البديلة

حالات استخدام متنوعة: تخدم العملات البديلة أغراضًا مختلفة تتجاوز كونها وسيلة للتبادل. على سبيل المثال، يتيح إيثريوم العقود الذكية والتطبيقات اللامركزية (DApps) . تركز شركة Ripple على تسهيل المدفوعات عبر الحدود، وإظهار التنوع في مجال العملات المشفرة.

المخاطر والمكافآت: يمكن أن تقدم العملات البديلة عوائد محتملة أعلى من البيتكوين ولكنها غالبًا ما تأتي مصحوبة بتقلبات ومخاطر متزايدة.

3. عروض العملات الأولية (ICOs) ومبيعات العملات الرمزية

فرص الاستثمار المبكر: توفر عمليات الطرح الأولي للعملات (ICO) ومبيعات العملات الرمزية فرصة للاستثمار في المشاريع الواعدة في مرحلة مبكرة. ومع ذلك، فإن الافتقار إلى الرقابة التنظيمية واحتمال الاحتيال يجعل من العناية الواجبة الشاملة أمرًا بالغ الأهمية.

علم الرموز: يعد فهم علم الرموز (النموذج الاقتصادي للرمز المميز) أمرًا ضروريًا لتقييم القيمة والفائدة المحتملة للرموز المميزة التي يتم بيعها.

4. التوقيع المساحي والتعدين

إثبات الملكية (PoS) : يتضمن التوقيع المساحي المشاركة في الشبكة عن طريق قفل كمية معينة من الرموز المميزة. وفي المقابل، يحصل الملاحقون على رموز إضافية كمكافآت. يعتبر PoS أكثر كفاءة في استخدام الطاقة من التعدين التقليدي لإثبات العمل (PoW) .

التعدين (PoW) : يتضمن التعدين حل المشكلات الرياضية المعقدة للتحقق من صحة المعاملات وإضافة كتل إلى blockchain . فهو يتطلب قوة حسابية كبيرة والكهرباء.

5. صناديق التشفير

الإدارة الاحترافية: تتم إدارة صناديق العملات المشفرة من قبل متخصصين يتخذون قرارات الاستثمار نيابة عن المستثمرين، مما يوفر نهجًا أكثر عدم التدخل لأولئك الذين قد لا يكون لديهم الوقت أو الخبرة لإدارة محافظهم الاستثمارية بشكل فعال.

التنويع: غالبًا ما يتم تنويع الصناديق عبر العديد من العملات المشفرة، مما يقلل من مخاطر الاحتفاظ بأصل واحد.

6. تبادل وتداول العملات المشفرة

أوامر السوق مقابل أوامر الحد: يمكن للمستثمرين وضع أوامر السوق للتنفيذ الفوري بسعر السوق الحالي أو وضع أوامر الحد بسعر محدد، في انتظار وصول السوق إلى هذا المستوى.

التحليل الفني: يتضمن التداول تحليل الرسوم البيانية للأسعار والأنماط وأحجام التداول لاتخاذ قرارات مستنيرة. يستخدم التحليل الفني عادة للتنبؤ بتحركات الأسعار المستقبلية.

7. الأمن والمحافظ

محافظ الأجهزة: تقوم هذه الأجهزة الفعلية بتخزين المفاتيح الخاصة دون الاتصال بالإنترنت، مما يقلل من خطر الاختراق. تشمل الخيارات الشائعة Trezor وLedger .

المحافظ البرمجية: تعتمد Exodus أو MyEtherWallet على البرامج ويمكن أن تكون متصلة بالإنترنت (المحافظ الساخنة) أو غير متصلة بالإنترنت (المحافظ الباردة).

خاتمة

مع استمرار نضوج سوق العملات المشفرة، يجد المستثمرون أنفسهم أمام العديد من الخيارات للاستفادة من إمكانات تقنية blockchain . يحمل كل نوع من أنواع الاستثمار في العملات المشفرة فرصًا ومخاطر فريدة، مما يتطلب نهجًا مدروسًا ومستنيرًا. يتنوع مشهد العملات المشفرة، بدءًا من عملة البيتكوين القوية وحتى العملات البديلة المبتكرة واستراتيجيات الاستثمار المتنوعة مثل التوقيع المساحي والتداول. على الرغم من وجود إمكانية تحقيق عوائد كبيرة، فمن الأهمية بمكان بالنسبة للمستثمرين إجراء بحث شامل وممارسة إدارة المخاطر ومواكبة تطورات السوق. في عالم العملات المشفرة الذي يتطور باستمرار، تعد المعرفة والحكمة هي مفاتيح التنقل في هذه الحدود المالية المثيرة والتحويلية.

إخلاء المسؤولية: لا يوجد في People's Investment News ما يشكل نصيحة مهنية و/أو مالية، ولا يشكل أي من المحتوى بيانًا شاملاً أو كاملاً للمسائل التي تمت مناقشتها أو القانون المتعلق بها. النشرة الإخبارية الشهرية لـ JUWAI IQI ليست جهة ائتمانية بحكم استخدام أي شخص للمحتوى أو وصوله إليه.

الصناديق العقارية في تركيا: مخطط استثماري مربح جديد

لقد تطور عالم الاستثمار العقاري، ليقدم خيارات متنوعة للمستثمرين المحليين والدوليين. ومع سوقها العقاري المزدهر، تعد تركيا وجهة جذابة لأولئك الذين يسعون لاستكشاف الصناديق العقارية. سوف تستكشف هذه المقالة فرص ومزايا الاستثمار في الصناديق العقارية في تركيا ولماذا يستحق هذا الطريق الاستثماري اهتمامك.

إطلاق العنان لإمكانات الصناديق العقارية في تركيا

الصندوق العقاري في تركيا هو أداة استثمارية تعمل على تجميع مدخرات الأفراد وتجميعها معًا للتقييم والإدارة من قبل متخصصين ماهرين. علاوة على ذلك، فهو يوفر وسيلة مريحة وفعالة للمستثمرين للمشاركة في سوق العقارات في البلاد دون تحمل مسؤوليات ملكية العقارات المباشرة أو إدارتها أو تمويلها. وبالتالي، تتم إدارة هذه الصناديق من قبل متخصصين متمرسين يقومون باختيار والإشراف بشكل استراتيجي على مجموعة متنوعة من الأصول العقارية.

لماذا الاستثمار في الصناديق العقارية في تركيا

تنويع الأصول
توفر الصناديق العقارية فرصة مغرية للتنويع. ومن خلال تجميع الموارد من مختلف المستثمرين، يمكن للصناديق العقارية الحصول على أنواع مختلفة من العقارات، بما في ذلك العقارات السكنية والتجارية والصناعية في تركيا وخارجها. وبالتالي، يساعد التنويع في تخفيف المخاطر ويعزز إمكانية تحقيق عوائد ثابتة.

إمكانية الوصول والسيولة
الاستثمار في الصناديق العقارية في تركيا متاح للمستثمرين المحليين والدوليين. علاوة على ذلك، توفر هذه الصناديق السيولة، مما يوفر المرونة للدخول أو الخروج من استثمارك بسهولة أكبر من امتلاك العقارات المادية. يمكن أن يكون البيع أقل مرونة ويستغرق وقتًا طويلاً.

الإدارة المهنية
تكمن ميزة الصناديق العقارية في تركيا في إدارتها المهنية. يقوم الخبراء المحترفون الذين يتمتعون بفهم عميق لسوق العقارات المحلي بإجراء العناية الواجبة واتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة والتعامل مع الإدارة اليومية للعقارات. علاوة على ذلك، يمكن لهذه الخبرة تحسين العائدات وتقليل المخاطر. ولذلك، فإنه يوفر راحة البال للمستثمرين.

مصادر الدخل السلبي
تدر الصناديق العقارية في تركيا الدخل من خلال دخل الإيجار ومكاسب رأس المال المحتملة. وبالتالي، كمستثمر، يمكنك الاستفادة من توزيعات دخل الإيجار المنتظمة. علاوة على ذلك، يوفر هذا دفقًا ثابتًا من الدخل السلبي. علاوة على ذلك، يمكن أن يروق لأولئك الذين يتطلعون إلى استكمال دخلهم الأساسي.

الكفاءة الضريبية
تقدم تركيا معاملة ضريبية تفضيلية لمستثمري الصناديق العقارية. في البداية، هذه الأموال لا تخضع لضرائب الشركات. وهذا يعني أنهم معفون من دفع الضرائب على أرباحهم التجارية والإيجارية.

علاوة على ذلك، فإن المستثمرين من الشركات الأجنبية في الصندوق ليسوا مسؤولين عن الضرائب، في حين يخضع المستثمرون الأفراد الأجانب لضريبة مقتطعة بنسبة 10٪ فقط.

الرقابة التنظيمية والشفافية
يخضع سوق الصناديق العقارية في تركيا لتنظيم صارم. وبالتالي، فإنه يضمن الشفافية وحماية المستثمر. علاوة على ذلك، تعمل الرقابة الحكومية ومتطلبات الإبلاغ الصارمة على تعزيز مصداقية السوق وحماية أمن استثماراتك.

يضمن مجلس أسواق رأس المال في تركيا الامتثال والمراقبة المستمرة لأنشطة الصندوق بعد اللائحة وشهادة الإصدار.
من الضروري تزويد المستثمرين بالتحديثات والتغييرات المتعلقة بالصندوق من خلال منصة الإفصاح العام

موقع الويب، على غرار ممارسات الاستثمارات في الشركات المتداولة علنًا والأوراق المالية الأخرى. وذلك لأن جميع معاملات الصندوق تخضع للرقابة الحكومية، مما يسمح للمستثمرين بالتحقق من حالة الصندوق الذي قاموا بشراء أسهم المشاركة فيه.

ومن المهم ملاحظة أن شركات إدارة المحافظ غير مسموح لها قانونًا بالاحتفاظ بأموال المستثمرين أو الاحتفاظ بها في حساباتها. وبدلاً من ذلك، تكون مؤسسة الحفظ "عادةً بنك" (usually a bank) المرخصة من قبل مجلس أسواق رأس المال مسؤولة عن حماية هذه الأموال.

طريق سريع للحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار

تم تحديد معايير الأهلية للحصول على الجنسية التركية في المبادئ التوجيهية التي وضعتها لائحة تنفيذ قانون الجنسية التركية رقم 5901. وتماشيًا مع التعديل الأخير الذي تم إدخاله في عام 2018، يجب على الأجانب الذين يستثمرون مبلغًا قدره 500.000 دولار أمريكي أو ما يعادله في العملة الأجنبية أو الليرة التركية في صندوق استثمار عقاري، مع الحفاظ على هذا الاستثمار لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات، سوف تؤهل للحصول على الجنسية التركية. يتم إصدار "شهادة المطابقة"، التي تؤكد استيفاء الحد الأدنى من متطلبات الاستثمار، من قبل مجلس أسواق رأس المال.

يمثل الاستثمار في الصناديق العقارية في تركيا وسيلة فعالة للتعرف على سوق العقارات المزدهر في البلاد. يوفر هذا الطريق الاستثماري التنويع والإدارة المهنية والدخل السلبي وإمكانية الوصول والمزايا الضريبية. إن المرونة الاقتصادية التي تتمتع بها تركيا والرقابة التنظيمية تجعل منها خيارًا جذابًا للمستثمرين الذين لديهم أهداف مختلفة وقدرة على تحمل المخاطر.

في نوفمبر، استمرت تكاليف الاقتراض المرتفعة والشكوك الاقتصادية كعوامل تؤثر على سوق العقارات في منطقة تورنتو الكبرى. وشهدت مبيعات المنازل في المنطقة انخفاضا مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. وفي الوقت نفسه، ارتفع عدد القوائم المتاحة من النقطة المنخفضة التي لوحظت في العرض خلال العام السابق. وفقًا لـ REBGV ، وصلت مبيعات الوحدات السكنية في نوفمبر 2023 إلى 1,702، مما يعكس زيادة بنسبة 4.7 في المائة عن العام السابق. ومع ذلك، فمن الضروري ملاحظة أن هذا الرقم لا يزال أقل بكثير، بنسبة 33 في المائة من المتوسط الموسمي لمدة 10 سنوات البالغ 2,538.

تـورنتـو

- الخاص بـ TRREB في عام 2023 - بانخفاض بنسبة 12.1 في المائة مقارنة بعام 2022. وعلى الرغم من الارتفاع MLS® تم الإبلاغ عن 65.982 عملية بيع للمنازل من خلال نظام خلال فصلي الربيع والصيف، انخفض عدد القوائم الجديدة أيضًا في عام 2023. وكان اتجاه القوائم ثابتًا على نطاق واسع - تراجعت على مدى العقد الماضي، وهو ما يشكل مشكلة في مواجهة النمو السكاني المطرد. وعلى أساس شهري معدل موسمياً، ارتفعت المبيعات مقارنة بشهر نوفمبر، في حين انخفضت القوائم الجديدة للشهر الثالث على التوالي.

- بلغ متوسط سعر البيع لجميع أنواع المنازل في عام 2023 1,126,604 دولارًا أمريكيًا، وهو ما يمثل انخفاضًا بنسبة 5.4 في المائة مقارنة بعام 2022. وارتفع متوسط سعر البيع على أساس شهري معدل موسميًا، في حين انخفض مؤشر أسعار المنازل MLS® المركب.

Sales & Average Price by Major Home Type

December 2023	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	371	1,150	1,521	$1,628,980	$1,351,009	$1,418,323
Semi-Detached	128	196	324	$1,173,171	$932,255	$1,027,432
Townhouse	112	511	623	$1,101,416	$870,975	$912,403
Condo Apt	641	303	944	$709,283	$625,918	$682,525
YoY % change	416	905	Total	416	905	Total
Detached	20.8%	11.4%	13.6%	-0.3%	3.1%	2.5%
Semi-Detached	56.1%	28.5%	36.7%	1.5%	-0.1%	1.7%
Townhouse	1.8%	24.6%	19.8%	25.3%	1.2%	5.5%
Condo Apt	0.5%	-5.0%	-1.4%	-4.1%	-1.2%	-3.1%

Year-Over-Year Summary

	2023	2022	% Chg
Sales	3,444	3,090	11.5%
New Listings	3,886	4,161	-6.6%
Active Listings	10,370	8,694	19.3%
Average Price	$1,084,692	$1,050,569	3.2%
Avg. LDOM	32	27	18.5%
Avg. PDOM	49	40	22.5%

فانكوفر

- يبلغ السعر القياسي المركب لمؤشر أسعار المنازل MLS® لجميع العقارات السكنية في مترو فانكوفر حاليًا 1,168,700 دولار. ويمثل ذلك زيادة بنسبة 5% مقارنة بشهر ديسمبر 2022 وانخفاضًا بنسبة 1.4% مقارنة بشهر نوفمبر 2023.

- أفاد المجلس العقاري في فانكوفر الكبرى (REBGV) أن إجمالي المبيعات السكنية في المنطقة بلغ 26,249 في عام 2023، بانخفاض بنسبة 10.3 في المائة عن 29,261 مبيعات مسجلة في عام 2022 وانخفاض بنسبة 41.5 في المائة عن 44,884 مبيعات في عام 2021.

- حاليًا، يبلغ إجمالي عدد المنازل المعروضة للبيع على نظام MLS® في مترو فانكوفر 8,802، بزيادة قدرها 13 في المائة مقارنة بشهر ديسمبر 2022 (7,791). وهذا يزيد بنسبة 0.3 في المائة عن المتوسط الموسمي لعشر سنوات (8,772).

كـيبيـك

Residential: Summary of Centris Activity

	December				Year-to-date			
	2023	2022	Variation		2023	2022	Variation	
Total sales	4,476	4,559	↓	-2%	75,841	86,847	↓	-13%
Active listings	33,676	27,915	↑	21%	32,154	25,870	↑	24%
New listings	5,479	4,785	↑	15%	119,402	125,295	↓	-5%
Sales volume	$2,093,177,841	$2,010,747,909	↑	4%	$35,196,660,764	$40,287,270,352	↓	-13%

Source: REBGV & TRREB

سجلت دائرة الأراضي والأملاك في دبي 11,287 صفقة عقارية بقيمة 41 مليار درهم. وارتفع إجمالي حجم صفقات البيع في ديسمبر 2023 بنسبة 12% مقارنة بشهر نوفمبر 2023 و19% مقارنة بالعام الماضي. وارتفع إجمالي قيمة صفقات البيع في شهر ديسمبر 2023 بنسبة 12% مقارنة بشهر نوفمبر 2023، وارتفع بنسبة 58% مقارنة بشهر ديسمبر 2022.

وانخفض متوسط سعر العقارات السكنية في ديسمبر 2023 بنسبة -3% مقارنة بشهر نوفمبر 2023. كما ارتفع متوسط سعر القدم المربع للعقارات في دبي في ديسمبر 2023 بنسبة 8% مقارنة بشهر ديسمبر من العام الماضي.

وعلى جانب الرهن العقاري، شهدنا زيادة في المعاملات بنسبة 12% مقارنة بشهر ديسمبر 2022. وبلغ إجمالي قيمة المعاملات 10.7 مليار درهم، بانخفاض قدره -25% مقارنة بشهر ديسمبر من العام الماضي.

وتصدرت منطقة البرشاء جنوب الرابعة المناطق أداءً بـ 1,242 صفقة. يليه الخليج التجاري، ومرسى دبي، ودبي هيلز استيت، والمركاد.

وفي أبوظبي، انخفض إجمالي حجم معاملات المبيعات في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة -18% مقارنة بالربع الثالث من عام 2023، وارتفع بنسبة 28% مقارنة بالربع الرابع من عام 2022. وانخفض إجمالي قيمة معاملات البيع بنسبة -35% مقارنة بالربع الثالث من عام 2023. 2023 وبزيادة 36% مقارنة بالربع الرابع من 2022.

وارتفع مؤشر أسعار مبيعات الشقق السكنية في الشارقة بنسبة 15.35% على أساس سنوي، كما ارتفع مؤشر أسعار الإيجارات بنسبة 12.78% على أساس سنوي.

وفي عجمان، ارتفع مؤشر أسعار مبيعات الشقق السكنية بنسبة 6.88% على أساس سنوي، وانخفض مؤشر أسعار الإيجارات بنسبة -0.39% على أساس سنوي.

وفي رأس الخيمة، ارتفع مؤشر أسعار مبيعات الشقق السكنية بنسبة 30.46% على أساس سنوي، كما ارتفع مؤشر أسعار الإيجارات بنسبة 6.23% على أساس سنوي.

ما زلنا نرى نمو سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة في عام 2024، نظراً لزيادة شفافية سوق العقارات وتركيز الحكومة على الاستثمارات الأجنبية الرائدة في قطاع العقارات. ومن المتوقع أن ترتفع الأسعار بنسبة تقدر بنحو 5%، ومن المتوقع أن تصل التطورات الإضافية إلى الرفوف.

أخبار مثيرة لبرنامج بيتي الثاني (MM2H) في ماليزيا!

يسعدنا أن نشارك آخر التحديثات حول برنامج ماليزيا بيتي الثاني (MM2H) ، كما أعلنت وزارة السياحة والفنون والثقافة. تهدف الشروط الجديدة إلى تبسيط عملية التقديم، مما يجعلها في متناول المتقدمين العالميين المهتمين بجعل ماليزيا وطنهم الثاني.

وفقًا لداتوك سيري تيونج كينج سينج، وزير السياحة والفنون والثقافة، فإن "الإصدار الخاص" المحسن من MM2H يقدم لوائح تطبيق أكثر مرونة وشفافية. وتأتي هذه التغييرات في ضوء الذكرى الخمسين القادمة لعلاقات ماليزيا الدبلوماسية مع الصين، بما يتماشى مع الجهود المبذولة لتعزيز العلاقات الدولية.
وخلال المناقشات والأنشطة الترويجية الأخيرة في الصين، كان من الواضح أن قطاع السياحة الصيني يرى أن هذه التعديلات تأتي في الوقت المناسب ومفيدة، بالنظر إلى الذكرى السنوية الهامة بين البلدين.

تم تصميم الظروف المريحة، والتي تخضع حاليًا لفترة تجريبية مدتها عام، لتكون قابلة للتكيف مع الاحتياجات الحالية. ويؤكد تيونغ: "ومع ذلك، فإننا نرحب بالمتقدمين من جميع البلدان في جميع أنحاء العالم".

بالنسبة للطبقة البلاتينية، يجب أن يكون لدى المتقدمين وديعة ثابتة بقيمة 5 ملايين رينجيت ماليزي (1.05 مليون دولار أمريكي). وبعد عام واحد، يمكنهم سحب نصف المبلغ لشراء العقارات، بحد أدنى لقيمة العقار يبلغ 1.5 مليون رينجيت ماليزي. بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام هذا المبلغ في الرعاية الصحية والسياحة الداخلية، حيث تعتبر الأخيرة إضافة ملحوظة للشروط.
يمكن الآن للمشاركين في الفئة البلاتينية سحب ما يصل إلى 50% من المبلغ الأصلي بعد عام كحد أقصى لأغراض السياحة الداخلية. يجب على المتقدمين للحصول على الفئة البلاتينية الإقامة في ماليزيا لمدة 60 يومًا على الأقل سنويًا للتأهل للحصول على وضع الإقامة الدائمة.
في الفئة الذهبية، يلزم إيداع مبلغ ثابت بقيمة 2 مليون رينجيت ماليزي لمنح تأشيرة دخول متعددة (MEV) لمدة 15 عامًا. وفي الوقت نفسه، يحتاج حاملو الفئة الفضية إلى حد أدنى من الوديعة الثابتة بقيمة 500,000 رينجيت ماليزي، والتمتع بـ MEV لمدة 5 سنوات مع خيار التجديد.

ومن المثير للاهتمام أن الحد الأدنى للعمر المطلوب لشروط MM2H الجديدة قد تم تخفيضه من 35 إلى 30 عامًا، وتم تخفيف متطلبات الإقامة إلى 60 يومًا فقط في ماليزيا، بعد أن كانت 90 يومًا السابقة. يمكن للمشاركين الذين تتراوح أعمارهم بين 30 و49 عامًا استيفاء متطلبات الإقامة بشكل فردي أو جماعي مع أزواجهم أو من يعولهم.
ويؤكد تيونج أن هذه التحسينات هي "نسخة أولية"، مع مزيد من التفاصيل حول الشروط والأحكام سيتم الإعلان عنها قريبًا على مراحل.

يستمر برنامج MM2H ، الذي تم تقديمه في عام 2002، في التطور، مما يوفر فرصة ممتازة للمغتربين والأفراد ذوي الثروات العالية لجعل ماليزيا وجهتهم المفضلة للتقاعد أو الإقامة الممتدة.

برنامج MM2H الجديد 2024

MM2H CATEGORY & REQUIREMENTS	SILVER	GOLD	PLATINUM
FIXED DEPOSIT	RM500,000	RM2,000,000	RM5,000,000
AGE REQUIREMENTS	5 YEARS RENEWABLE	15 YEARS RENEWABLE	ELIGIBLE TO APPLY FOR PERMANENT RESIDENCY
MAXIMUM FIXED DEPOSIT WITHDRAWAL	50% AFTER ONE YEAR ON PROPERTY (RM 750,000+), MEDICAL &/ OR TOURISM EXPENSES IN MALAYSIA		50% AFTER ONE YEAR ON PROPERTY (RM 1.5M+), MEDICAL &/OR TOURISM EXPENSES WITHIN MALAYSIA
MINIMUM STAY IN MALAYSIA PER YEAR FOR AGE 30-49	60 DAYS PER YEAR FOR THE MAIN APPLICANT OR SPOUSE / DEPENDENTS		
MINIMUM STAY IN MALAYSIA PER YEAR FOR AGE ABOVE 50	60 DAYS PER YEAR FOR THE MAIN APPLICANT AND SPOUSE		
CHILDREN	MAXIMUM CHILD AGE 35 & SINGLE		
PARENTS & PARENTS-IN-LAW	ALLOWED (MUST BE AGED ABOVE 60)		
MEDICAL REPORT	REQUIRED FOR EACH APPLICANT		
MEDICAL INSURANCE	REQUIRED FOR EACH APPLICANT AGED BELOW 60		
POLICE CLEARANCE CERTIFICATE	REQUIRED FOR EACH APPLICANT AGED ABOVE 18		
GOVERNMENT PROCESSING FEE	TO BE ANNOUNCED		
PROOF OF LIQUID ASSETS	TO BE ANNOUNCED		
PROOF OF MONTHLY OFFSHORE INCOME	TO BE ANNOUNCED		

1. سكني - التحول إلى الوضع الأفقي من الوضع الرأسي

لاحظت شركة كوليرز طلبًا ثابتًا على مشاريع المنازل والأراضي (H&L) ومشاريع الأراضي فقط في المناطق الحيوية خارج العاصمة مانيلا. نعتقد أن المطورين سيواصلون المغامرة في المشاريع السكنية الأفقية خارج منطقة العاصمة، حيث يأتي الطلب في المقام الأول من المستخدمين النهائيين.

وقد شهدت كوليرز أيضًا توسعًا في المنتجعات أو المشاريع ذات الطابع الترفيهي خارج مترو مانيلا، ونتوقع إطلاق مشاريع مماثلة حيث تلبي الشركات العقارية الطلب المتزايد من السوق المتميزة والغنية.

استفاد المطورون من الطلب المتزايد على المنتجعات أو العقارات الموجهة للترفيه خارج مترو مانيلا. وكانت هذه المشاريع شائعة بالفعل قبل كوفيد-19، لكن الوباء سلط الضوء على الحاجة إلى هذه المشاريع ذات الطابع الترفيهي.

من بين المطورين الذين لديهم عقارات تتمحور حول الترفيه خارج مترو مانيلا هم DMCI ، و Rockwell ، و Megaworld ، و Ayala Land ، و Robinsons Land ، و Cebu Landmasters ، و Damosa Land ، مع مشاريع تقع في سيبو، ودافاو، وبوهول، وبالاوان، وباتانجاس.

2. يترك BSP سعر الفائدة الرئيسي دون تغيير عند 6.5%

حافظ المجلس النقدي للبنك المركزي الفلبيني على أسعار الفائدة الرئيسية عند 6.5% في ديسمبر 2023. ومنذ مايو 2022، رفع البنك المركزي سعر الفائدة الرئيسي بمقدار 450 نقطة أساس. كما قام البنك المركزي بتعديل توقعاته للتضخم للعام بأكمله 2023 من 6.1% إلى 6%. كما خفضت توقعاتها للتضخم إلى 3.9% في 2024 و3.5% في 2025، ضمن النطاق المستهدف الذي يتراوح بين 2 و4%.

3. تستثمر ALI مبلغ 1.9 مليار جنيه إسترليني في أحدث عقاراتها الترفيهية

تستثمر شركة Ayala Land Inc. (ALI) مبلغًا أوليًا بقيمة 1.9 مليار بيزو فلبيني (34.5 مليون دولار أمريكي) لتطوير عقار ترفيهي مساحته 62 هكتارًا (153 فدانًا) يسمى Arillo في ناسوبجو، باتانجاس. سيوفر العقار ذو الطابع الجبلي قطعًا سكنية وتجارية. وسيضم أيضًا منطقة تجارية تضم مركزًا تجاريًا بمساحة 3 هكتارات، وأول منتجع جبلي في سيدا، ومشاريع سكنية من AyalaLand Premier .

4. قطاع المكاتب

يجب على مالكي المكاتب النظر في مواقع فرعية محددة توفر فرصًا للتطوير، بما في ذلك مدن الدرجة الثانية والثالثة، مع التركيز على توجهات الاستدامة لدى شاغليها. في عام 2024، تتوقع كوليرز أن يصل صافي الاستحواذ إلى 300,000 متر مربع، وهو أعلى من المتوقع أن يصل إلى 220,000 متر مربع لعام 2023. ومن المرجح أن يتم دعم الاستحواذ من خلال الطلب من الشاغلين التقليديين (الشركات في مختلف القطاعات مثل القانون والبناء الهندسي، الوكالات الحكومية ومشغلي مساحات العمل المرنة) وشركات تكنولوجيا المعلومات BPM .

استمرت أسعار الشقق في بانكوك في الارتفاع، حيث شهدت منطقة سوكومفيت السفلية أعلى زيادة. وفي الوقت نفسه، انخفضت تلك الموجودة في المقاطعات المجاورة، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى وجود العديد من الوحدات غير المباعة المتبقية.

يشهد مؤشر أسعار الشقق في بانكوك اتجاهاً تصاعدياً؛ وكانت المنطقة التي شهدت أكبر زيادة هي منطقة Sukhumvit السفلى في النطاق السعري الذي يتراوح بين 7.51 و10 ملايين باهت لكل وحدة.

تليها منطقة Thon Buri بأسعار تتراوح بين 3.01-5 مليون باهت ومنطقة Lat Phrao-Wang Thong Lang-Bang Kapi بأسعار تتراوح بين 3.01-5 مليون باهت.

كان المحرك الرئيسي هو مؤشر الأسعار في بانكوك، حيث ارتفع بنسبة 3.5% ليصل إلى 157.3. بالمقارنة مع الربع الثالث، انخفض بنسبة 0.5% من 158.1، وهو انخفاض متتالي مع قيام المطورين

PRICE INDEX OF CONDOS AVAILABLE FOR SALE IN BANGKOK, NONTHABURI AND SAMUT PRAKAN

PRICE INDEX	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
ALL	**151.7**	**151.8**	**153.2**	**150.3**	**154.7**	**155.1**	**155.0**	**154.3**
Quarter-on-quarter change	0.3%	0.1%	0.9%	-1.9%	2.9%	0.3%	-0.1%	-0.5%
Year-on-year change	-0.3%	-0.1%	1.0%	-0.6%	2.0%	2.2%	1.2%	2.7%
BANGKOK	**153.2**	**153.6**	**155.0**	**152.0**	**157.7**	**158.4**	**158.1**	**157.3**
QoQ change	0.2%	0.2%	0.9%	-1.94%	3.7%	0.4%	-0.2%	-0.5%
YoY change	-0.2%	0.1%	1.1%	-0.59%	2.9%	3.1%	2.0%	3.5%
NONTHABURI/SAMUT PRAKAN	**144.1**	**143.4**	**144.5**	**142.5**	**141.5**	**141.1**	**141.5**	**141.2%**
QoQ change	0.7%	-0.5%	0.8%	-1.4%	-0.7%	-0.3%	0.3%	-0.2%
YoY change	-0.8%	-0.8%	0.3%	-0.4%	-1.8%	-1.6%	-2.1%	-0.9%

وكانت المنطقة التي شهدت أكبر انخفاض هي موانج ساموت براكان-فرا برادينج-فرا ساموت تشيدي، والتي يتراوح سعرها بين 1.01 و1.5 مليون باهت لكل وحدة.

تليها منطقة Muang Nonthaburi-Pak Kret في نطاق سعري يتراوح بين 2.01-3 مليون باهت ومنطقة Sao Bo-Bang Phli-Bang Bang في نطاق سعري يتراوح بين 2.01-3 مليون باهت.

وتتميز هذه المناطق بالمنافسة العالية وتوافر عدد معقول من الوحدات غير المباعة.

Source: Bangkok Post

الطفرة العقارية المقدسة

يجري الآن تحول ثقافي ملحوظ مع تزايد عدد الهنود الذين يعتنقون الرحلات الروحية إلى الوجهات المقدسة، مما يمثل ظاهرة غير مسبوقة في السياحة الروحية. هذه الزيادة في الطلب هي الآن على وشك إثارة طفرة ملحوظة في العقارات المقدسة - وهي سلعة محدودة حصرية مطلوبة بشدة من قبل شركات الضيافة والمطورين.

وقد شهدت أيوديا، على وجه الخصوص، تحولاً مذهلاً في أسعار العقارات منذ صدور حكم المحكمة العليا في قضية رام جانمابومي. قبل صدور الحكم في عام 2019، تراوحت الأسعار من 400 روبية إلى 700 روبية للقدم المربع؛ اليوم، ارتفعت إلى 1500 روبية إلى حوالي 3000 روبية للقدم المربع داخل المدينة ومن 4000 روبية إلى 6000 روبية للقدم المربع خارجها.

تكشف أحدث بيانات وزارة السياحة أن أماكن العبادة في الهند حققت إيرادات هائلة بلغت 1.34 مليون روبية في عام 2022، أي أكثر من ضعف العام السابق. وبلغت الزيارات السياحية الداخلية لهذه الأماكن المقدسة 1.433 مليون زيارة، بالإضافة إلى 6.64 مليون سائح أجنبي. ولتسليط الضوء على التأثير الاقتصادي، قدر تقرير المكتب الوطني لمسح العينات لعام 2017 أن اقتصاد السفر في الهند المرتبط بالمواقع الدينية يبلغ 3.02 كرور روبية، أي ما يقرب من 2.32٪ من الناتج المحلي الإجمالي للبلاد.

ومن المثير للاهتمام أن هذه الطفرة تجتذب مطوري العقارات، والأفراد البارزين من ذوي الثروات العالية، والمستثمرين الدوليين، والمشاهير الذين يستثمرون بشكل متزايد في أيودهيا. ويتوقع المسؤولون أن يتمكن ما يقدر بنحو 45 ألف سائح من زيارة المدينة كل شهر، مما يعزز مكانتها كوجهة استثمارية رئيسية.

ارتفاع الثقة في سوق العقارات الفاخرة في الهند

وفي شهادة مدوية على مرونة سوق العقارات في الهند، يستعد 71% من الهنود الأثرياء للاستثمار في العقارات على مدى الأشهر الاثني عشر إلى الأربعة والعشرين المقبلة. لا تعكس هذه النية القوية ثقة كبيرة في سوق العقارات فحسب، بل تمثل أيضًا تحولًا محوريًا حيث أصبحت زيادة رأس المال لها الأسبقية على تحسين نمط الحياة باعتباره الدافع الأساسي للنمو الحقيقي.

الاستثمارات العقارية. وبالتطلع إلى عام 2024، فإن مشهد قطاع العقارات في الهند مهيأ لتحول ملحوظ، مع توقع اتجاه صعودي ملحوظ في استثمارات الهنود غير المقيمين، لا سيما في قطاع العقارات الفاخرة.

وتشير هذه الزيادة إلى اعتراف عالمي أوسع بإمكانات الهند العقارية والاهتمام المتزايد بين الهنود غير المقيمين للمشاركة في سوق العقارات المزدهر في البلاد.

وبعيداً عن مجرد المكاسب المالية، تعمل الطبقة الثرية في الهند على وضع نفسها في موقع استراتيجي يسمح لها بتراكم الثروة بشكل مستدام وخلق تراث متعدد الأجيال من خلال الاستثمارات العقارية الذكية. تشير عودة المستثمرين إلى السوق إلى تفاؤل واضح، مع ظهور آفاق العقارات باعتبارها حجر الزاوية للازدهار على المدى الطويل.

أحد العوامل الدافعة لهذا النمو هو التحسينات التنظيمية التي أدت إلى زيادة الشفافية والمساءلة بشكل كبير في قطاع العقارات. وقد ساهمت هذه التدابير في غرس الثقة وتعزيز ثقة المستثمرين، مما عزز العقارات باعتبارها وسيلة آمنة ومربحة لخلق الثروة.

من المتوقع أن يكون عام 2024 عامًا تحويليًا، يتسم بزيادة تفاؤل المستثمرين، والتخطيط الاستراتيجي للثروات، وزيادة الاهتمام الدولي.

وانكمشت مبيعات المنازل الخاصة الجديدة في ديسمبر 2023، مسجلة أدنى أرقام المبيعات منذ عام 2009. ويمكن أن يعزى انخفاض المبيعات إلى عطلات نهاية العام وغياب عمليات إطلاق العقارات خلال تلك الفترة.

وفقا لهيئة إعادة التطوير الحضري (URA) ، لم يكن هناك سوى 135 وحدة سكنية جديدة للبيع في ديسمبر، بانخفاض بنسبة 82.8 في المائة مقارنة بـ 784 وحدة بيعت في نوفمبر. وهذا هو أدنى رقم تم تسجيله منذ الأزمة المالية العالمية (أو أزمة ليمان براذرز) Lehman Brothers ، عندما تم معاملة 108 وحدة في يناير 2009.

وعلى أساس سنوي، انخفضت مبيعات ديسمبر 2023 بنسبة 20.6 بالمئة من 170 وحدة مسجلة في ديسمبر 2022.

وكان هناك انخفاض ملحوظ في مبيعات المنازل الخاصة الجديدة في العام الماضي. وفي عام 2023، تم بيع 6,452 منزلاً جديداً، مسجلاً أدنى مبيعات سنوية منذ عام 2008، عندما تم التعامل مع 4,264 منزلاً من هذا القبيل. ويمكن أن يعزى انخفاض المبيعات في العام الماضي إلى مجموعة من العوامل، بما في ذلك إجراءات تبريد العقارات في أبريل 2023، وعدم إطلاق المشاريع، وعدم اليقين في الاقتصاد الكلي، وارتفاع أسعار الفائدة.

وكان انخفاض المبيعات كبيرا مقارنة بالعام السابق. ومقارنة بعام 2022، انخفضت مبيعات العام الماضي بنسبة 9.1 في المائة من 7,099 وحدة. وفي عام 2021، تم تسجيل مبيعات 13,027 منزلاً جديداً، وهو ما يمثل انخفاضاً بنسبة 50.5 في المائة عن عام 2023.

وتقع معظم المعاملات في أطراف المدينة وضواحيها الشهر الماضي. وكانت 66 وحدة، أي ما نسبته 48.9% من إجمالي المعاملات، في بقية المنطقة الوسطى، في حين كانت 45 وحدة (33.3%) في خارج المنطقة الوسطى. ونقلت المنطقة المركزية الأساسية (CCR) 24 وحدة جديدة، لتشكل 17.8 في المائة من إجمالي المعاملات.

في ديسمبر 2023، كانت المشاريع الأكثر شعبية هي The Continuum و The Landmark و The Myst و Lentor Modern و J'den .

سيشهد عام 2024 إطلاق مجموعة من المشاريع الجديدة. ومن الممكن أن يكون حوالي 30 مشروعًا جديدًا جاهزًا للانطلاق، مما يضيف أكثر من 12,000 منزل جديد.

قد يتم تخفيف بعض ضغوط الأسعار حيث سيكون هناك المزيد من العرض هذا العام. ونتوقع أن ترتفع أسعار المنازل الخاصة الجديدة بشكل أبطأ، بحوالي 2 إلى 4 في المائة هذا العام. ومع إطلاق المزيد من البطاقات، قد ترتفع مبيعات المنازل الجديدة قليلاً هذا العام إلى حوالي 6,500 إلى 7,500 وحدة.

سينمو الاقتصاد الكمبودي بنسبة 6.6% في عام 2024

ولا تزال كمبوديا تجتذب المستثمرين الأجانب للاستثمار في مختلف القطاعات. تمت معالجة العديد من المشاريع التنموية في بنوم بنه والمقاطعات. من عام 2019 إلى عام 2024، واجه العالم أزمة عالمية وعدم يقين في الاقتصاد العالمي بسبب كوفيد-19، والحرب بين روسيا وأوكرانيا، والحرب بين إسرائيل وغزة، والحرب التجارية بين الولايات المتحدة.

وفقًا لتقرير إدارة العاصمة في بنوم بنه في عام 2023، "في بنوم بنه، كان هناك 310 مباني بوري Borey buildings ، و1,777 مبنى مرتفعًا من خمسة طوابق فما فوق، وطلب تصريح البناء لـ 536 مشروعًا جديدًا بمساحة بناء إجمالية تبلغ 269,166 مترًا مربعًا، بمساحة إجمالية تبلغ 269,166 مترًا مربعًا، وقد تم فحص الاستثمارات المقدرة بـ 132 مليون دولار أمريكي.

وبصرف النظر عن ذلك، هناك 763 مصنعًا استثماريًا، منها 81 مصنعًا تقدمت بطلبات للتسجيل لدى اللجنة الفرعية للاستثمار في بنوم بنه، بزيادة 18 مصنعًا باستثمارات تقدر بـ 6.593 مليون دولار أمريكي، بنسبة زيادة حادة قدرها 218%، مقارنة إلى القيمة المقدرة للناتج المحلي الإجمالي في عام 2022، وهو ما يعد علامة إيجابية على تحسين الاستثمار بعد إعادة الإطلاق الكامل للاقتصاد الاجتماعي في جميع القطاعات في العامين الماضيين. إنها علامة جيدة على أن الاقتصاد الكمبودي آخذ في النمو.

من ناحية أخرى، وفقًا للتعميم الخاص بإعداد خطة الميزانية الإستراتيجية للفترة 2024-2026 وإعداد مشروع قانون الإدارة المالية لعام 2024 الصادر عن الحكومة الملكية لمملكة كمبوديا، يُظهر أيضًا أن الاقتصاد الكمبودي سينمو بنسبة 6.6% مع القطاعات الداعمة من الزراعة والصناعة والخدمات.

قوة جواز السفر: البرتغال تحتل المرتبة الرابعة في التنقل العالمي

في تطور مثير للمسافرين حول العالم، حصل جواز السفر البرتغالي على مكانته كرابع أقوى جواز سفر وفقًا لمؤشر Henley Passport Index المرموق.

استنادًا إلى بيانات الاتحاد الدولي للنقل الجوي (IATA) ، يعكس هذا التصنيف الحرية التي يتمتع بها حاملو جواز السفر البرتغالي، حيث يمنحهم الوصول إلى 191 وجهة حول العالم دون الحاجة إلى تأشيرة سياحية.

وفي أعلى القائمة، حصلت إسبانيا وفرنسا وألمانيا وإيطاليا واليابان وسنغافورة بشكل جماعي على المركز الأول، حيث تتميز بإمكانية الوصول إلى 194 وجهة رائعة.

البرتغال: البوابة الأوروبية للمستثمرين البرازيليين

عززت البرتغال مكانتها كوجهة مفضلة للمستثمرين البرازيليين، ووضعت نفسها استراتيجيًا كأرضية اختبار للتطلعات الدولية، خاصة في المشهد الأوروبي. ويشير الارتفاع الكبير في الاستثمار المباشر من البرازيل إلى البرتغال، بزيادة ملحوظة بنسبة 10% إلى 5.3 مليار يورو في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023، إلى هذا الاتجاه، وفقًا لبيانات من بنك البرتغال و AICEP .

وفي حين تظل العقارات موضع تركيز الاستثمار البرازيلي، فإن عدداً متزايداً من الشركات البرازيلية، وخاصة في مجال الخدمات التكنولوجية، تعمل على إنشاء مراكز تكنولوجية ومراكز للإبداع والتطوير في البرتغال ـ وهي علامة واضحة على التزامها وميلها الملحوظ إلى التوسع.

الاستثمارات الصناعية من قبل الشركات البرازيلية الكبيرة ذات الوجود البارز في البرتغال تستمر في الارتفاع، وتحظى قطاعات مثل التكنولوجيا والتمويل والآلات والمعدات بتفضيل خاص من قبل المستثمرين البرازيليين. يتماشى ذلك مع نقاط قوة البرازيل في هذه المجالات ويبرز إمكانياتها في السوق الأوروبية التنافسية.

سوق العقارات: الاتجاهات والفرص عبر المناطق

- تبرز منطقة لشبونة الكبرى كخيار رئيسي للمستثمرين، مدعومة بمكانتها كعاصمة ومركز مالي، مدعومة بتدفق السياح المزدهر.

- مع تقديم تأشيرة للبدو الرقميين في أكتوبر، تمتد جاذبية البلاد إلى أولئك الذين يسعون إلى العمل عن بعد مع الاستفادة من نمط حياة نابض بالحياة، وتكاليف المعيشة المعقولة، ومساحات العمل المشتركة الوفيرة.

- يشهد سوق العقارات الفاخرة اهتمامًا كبيرًا من البرازيليين وأمريكا الشمالية والألمان والبريطانيين والفرنسيين، مع عروض حصرية في استوريل وكاسكايس والمثلث الذهبي في الغارف.

- تكتسب المشاريع التطويرية الفاخرة زخماً في جنوب سيتوبال، وخاصة في شبه جزيرة ترويا. تؤكد مشاريع Comporta و Carvalhal على البيئة والاستدامة والحياة الحصرية.

- إن الشعبية المتزايدة لبورتو كبديل مرغوب فيه للشبونة بين عشاق المدينة ترجع إلى أهميتها الثقافية وجاذبيتها الاقتصادية والنمو المستمر في السياحة. يساهم تطوير مناطق الجذب الجديدة في تطور جاذبية المدينة، ويتميز سوق العقارات في بورتو بمجموعة خيارات العقارات التي تلبي التفضيلات والميزانيات المتنوعة.

- منطقة كوستا دي براتا، التي تقع على طول الساحل الأطلسي الأوسط لالبرتغال وتتميز بشواطئها الرملية وبيئتها الهادئة، أثبتت أنها خيار جذاب لأولئك الذين يبحثون عن بديل فعال من حيث التكلفة لمنطقة الغارف.

سوق العقارات الماليزية للنصف الأول من عام 2023 - نظرة عامة على العقارات الصناعية

قال المهاتما غاندي ذات مرة: "إن الصناعة هي العمود الفقري للمجتمع". ومن المرجح أن غاندي لم يشير بكلمة "صناعة" إلى المصانع وخطوط الإنتاج فحسب، بل إلى الجهد البشري الجماعي الذي يدفع التقدم والابتكار. وأدرك أن القطاع الصناعي النابض بالحياة أمر بالغ الأهمية لخلق فرص العمل، وتوليد الثروة، وفي نهاية المطاف، الارتقاء بحياة المواطنين.

في ماليزيا، كان القطاع الصناعي هو العمود الفقري للاقتصاد على مدى السنوات الثلاثين الماضية. وتعمل توجهاتها على تحويل كل القطاعات الأخرى في أعقابها بمساهمة ذات قيمة مضافة تبلغ 37.8% في الناتج المحلي الكلي الإجمالي. تأتي قوة النمو الاقتصادي في ماليزيا من قطاع التصنيع المتنوع، الذي يشمل كل شيء من الإلكترونيات إلى تجهيز الأغذية، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة 3.9٪ في عام 2023، وفقًا لتحديثات التوقعات الاقتصادية وتقرير الإيرادات لعام 2023.

ويتناقض النمو المتوقع لقطاع التصنيع بنسبة 3.9%، وهو المحرك الرئيسي للقوة الصناعية، مع الانخفاض الطفيف في حجم معاملات الملكية الصناعية في النصف الأول من عام 2023. ويشير هذا إلى التحديات المحتملة داخل القطاع على الرغم من توقعاته الاقتصادية العامة.

في حين ظل سوق العقارات الماليزي الأوسع مستقرًا بشكل مطمئن في النصف الأول من عام 2023، قدم القطاع الصناعي نسيجًا أكثر تعقيدًا من الفرص الواعدة والتحديات الخفية. وعلى الرغم من مساهمته بنسبة متواضعة قدرها 2% في إجمالي حجم المعاملات و12.8% من حيث القيمة، شهد القطاع الفرعي الصناعي انخفاضًا طفيفًا بنسبة 2.5% في الحجم مقارنة بالعام السابق. وقد قوبل هذا الانخفاض بزيادة متواضعة بنسبة 1.8% في القيمة، لتصل إلى 3,735 صفقة بقيمة 10.94 مليار رينجيت ماليزي. يسلط هذا الأداء الدقيق، مع وجود جيوب من النمو وسط المخاوف المستمرة، الضوء على مدى تعقيد سوق الملكية الصناعية والحاجة إلى تحليل دقيق للتنقل بين الفرص والتحديات التي يواجهها.

طوال أداء الولاية، سيطرت سيلانجور على سوق الملكية الصناعية خلال النصف الأول من عام 2023، حيث ساهمت بنسبة 31.1% (1,163 صفقة) من حصة السوق الوطنية. وجاءت جوهور في المركز الثاني بنسبة 18.3% (684 صفقة)، في حين حافظت نيجيري سمبيلان وبولاو بينانج على ثباتهما بنسبة 8.2% و8.1% على التوالي. امتدت هيمنة سيلانجور إلى معاملات القيمة، حيث استحوذت على نسبة مذهلة بلغت 49.6% (5.4 مليار رينجيت ماليزي) من حصة السوق. كما ساهمت مدينة جوهور بنسبة كبيرة بلغت 19.3% بإجمالي 2.1 مليار رينجيت ماليزي. سيطرت شركتا سيلانجور وجوهر بشكل جماعي على أكثر من 50% من إجمالي حجم المعاملات وقيمتها، مما يسلط الضوء على ريادتهما في السوق التي لا يمكن إنكارها.

Sources: Property Market Report First Half 2023-NAPIC

States	H1 2023 (Unit)	Contribution (%)
W.P. Kuala Lumpur	65	1.7%
W.P. Putrajaya	0	0.0%
W.P. Labuan	5	0.1%
Selangor	1,163	31.1%
Johor	684	18.3%
Pulau Pinang	302	8.1%
Perak	274	7.3%
Negeri Sembilan	305	8.2%
Melaka	174	4.7%
Kedah	164	4.4%
Pahang	63	1.7%
Terengganu	18	0.5%
Kelantan	7	0.2%
Perlis	13	0.3%
Sabah	211	5.6%
Sarawak	287	7.7%
MALAYSIA	**3,735**	**100.0%**

States	H1 2023 (RM Million)	Contribution (%)
W.P. Kuala Lumpur	RM 210.34	1.9%
W.P. Putrajaya	RM -	0.0%
W.P. Labuan	RM 8.94	0.1%
Selangor	RM 5,420.89	49.6%
Johor	RM 2,109.32	19.3%
Pulau Pinang	RM 702.92	6.4%
Perak	RM 317.26	2.9%
Negeri Sembilan	RM 626.48	5.7%
Melaka	RM 158.79	1.5%
Kedah	RM 539.01	4.9%
Pahang	RM 273.39	2.5%
Terengganu	RM 22.30	0.2%
Kelantan	RM 11.80	0.1%
Perlis	RM 7.40	0.1%
Sabah	RM 311.14	2.8%
Sarawak	RM 219.19	2.0%
MALAYSIA	**RM 10,939.17**	**100.0%**

Sources: Property Market Report First Half 2023-NAPIC

Malaysia Rentals Jump 5.5% in 2023 and May Rise Further in 2024

أصدرت شركة IQI للتو أول مؤشر لتأجير المنازل في ماليزيا على الإطلاق، والذي يهدف إلى استكمال مؤشر أسعار المنازل في ماليزيا الصادر عن NAPIC .

صرح المؤسس المشارك والرئيس التنفيذي للمجموعة كاشف أنصاري لوسائل الإعلام أن "مؤشر الإيجار قد حلل أكثر من 58,000 معاملة تأجير سكنية منذ عام 2018.

يثبت مؤشر IQI لتأجير المنازل أننا تعافينا من أسوأ ما في الوباء. وقال أنصاري إن الإيجارات أصبحت الآن أعلى بنسبة 7.4% مما كانت عليه خلال أسوأ مرحلة من الوباء.

وأضاف أن "ارتفاع أسعار الفائدة وتكاليف ملكية المنازل يدفع المزيد من الماليزيين إلى استئجار المنازل". "قد يؤدي ذلك إلى المنافسة وربما ارتفاع الإيجارات في عام 2024."

لحظات IQI

افتتاح IQI الكبير – ميليرز، طريق كلانج القديم

وجوه سعيدة وابتسامات مشرقة بينما نحتفل بالافتتاح الكبير للمقر الرئيسي الجديد لشركة IQI في ساحة ميلرز، كوالالمبور!

يمتد محاربونا على ثلاثة طوابق بمساحة تزيد عن 30,000 قدم مربع، ويعملون بشكل أفضل في بيئة جديدة تمامًا تم تصميمها لتلبية جميع احتياجاتهم.

حفل توقيع IQI بروناي

معلم آخر وبداية رحلة جديدة في بروناي!

تجد منزلًا جديدًا في بروناي. IQI :23.1.2024

يشرفنا أن نعلن أن شركة IQI وصلت أخيرًا إلى بروناي، لتقدم لك خدمات عقارية وإمكانيات استثمارية من الدرجة الأولى.