

## عاملاً تشجع على الاستثمار العقاري في دبي 15



### «دبي»: «الخليج»

حددت شركة «دبليو كابيتال» للوساطة العقارية، التي تتخذ من دبي مقراً لها، 15 عاملاً رئيساً تشجع المستثمرين باختلاف ملاءتهم المالية على الاستثمار العقاري في إمارة دبي.

وقال الخبير العقاري وليد الزرعوني، رئيس مجلس إدارة شركة «دبليو كابيتال» للوساطة العقارية، إن دبي أصبحت مدينة عالمية، ووجهة مفضلة للعيش والعمل وريادة الأعمال والسياحة، ومقصداً للكثيرين من كل أنحاء العالم، بغرض الاستثمار والإقامة، في ظل النقلة الحضارية التي شهدتها في العقدين الماضيين.

ورصد الزرعوني أهم 15 عاملاً تجعل من دبي الملاذ الآمن للعيش والاستثمار، مما ساعد السوق على تسجيل مبيعات قياسية شهراً تلو آخر، والتي أصبحت قيمتها تتجاوز مليار ونصف المليار درهم يومياً في المتوسط.

توفر دبي بيئة تشريعية تراعي حقوق الجميع، وتحافظ على انضباط المواطنين والأجانب على حد سواء دون تفرقة، فضلاً عن سرعة التقاضي؛ مما يزيد من ثقة المستثمرين، ويحفزهم على الإقامة الدائمة، إلى جانب تطبيق أفضل الممارسات والتشريعات داخل السوق العقارية، والتي تنظم عمليات تملك العقار أو البيع على الخارطة أو الإيجارات

## البنية التحتية -2

تمتلك دبي بنية تحتية تعد الأفضل عالمياً على صعيد جميع القطاعات، وسط حرص على استيراد أفضل التقنيات، وتحديث البنية التحتية باستمرار، لتواكب تطور ونمو اقتصاد دبي

## الفاعليات الترفيهية -3

يأتي العالم إلى دبي على مدار العام، مع نشاط الفاعليات الترفيهية التي تثير إعجاب الجميع، علاوة على المزارات السياحية الجاذبة داخل دبي

## البيئة الاستثمارية -4

توفر دبي مناخاً استثمارياً يتسم بالنضج والتطور المستمر، ليواكب متطلبات المستثمرين، ويرفع مؤشر الثقة في مستقبل السوق، فضلاً عن سهولة إطلاق الأعمال والعوائد الكبيرة، التي تتحقق من وراء هذه الاستثمارات

## تنوع المنتجات العقارية -5

يوفر القطاع العقاري في دبي خيارات متعددة أمام المستثمرين بمختلف أنواعهم، مع تعدد المنتجات العقارية بدءاً من استديوهات صغيرة الحجم للبيع أو الإيجار، إلى فلل فخمة تتجاوز قيمتها مئات الملايين

## قوة اقتصاد دبي -6

الانتعاش الاقتصادي أحد أهم المؤشرات التي يركز عليها المستثمرون، حيث يعكس ذلك حجم الفرص المتاحة داخل الاقتصاد، بالتالي فإن اقتصاد الإمارة يسجل معدلات نمو إيجابية، مستفيدة من تحسن قطاعات السياحة والضيافة والعقار

## المبادرات الحكومية الطموحة -7

المبادرات الحكومية الطموحة، التي تحوّل المستحيل إلى واقع ملموس، تعتبر أحد العوامل الرئيسة لجعل دبي إحدى أبرز وجهات الاستثمار في العالم، مضيفاً أن النجاحات الحكومية لا تنعكس على القطاع العقاري فحسب، بل يمتد تأثيرها إلى قطاعات الأعمال، والسياحة، والضيافة، والترفيه

وكذلك خطة دبي الحضرية 2040، التي تستهدف مضاعفة عدد سكان «D33» وأشار إلى أن أجندة دبي الاقتصادية دبي، وزيادة الرقعة العمرانية، من بين المبادرات التي ستعزز النشاط العقاري في الإمارة على مدى العقدين المقبلين

## المكانة الإقليمية -8

تكتسب دبي مكانة إقليمية جعلتها الأفضل في قطاعات الاستثمار، والعيش والأمن والأمان، وكذلك البنية التحتية عالية الجودة، واحتضان العدد الأكبر من المقار الإقليمية للشركات العالمية.

## الطلب العقاري المستدام -9

يحافظ الطلب العقاري القوي والمستدام على زخمه المتواصل؛ ما يعد محفزاً قوياً للمستثمرين الأجانب على الاستثمار في دبي، مع انتعاش القطاع، وتسجيل مستويات قياسية من المبيعات والعائد في آن واحد.

ساعد الطلب القوي بما في ذلك من الأشخاص الراغبين في الانتقال للعيش في الإمارة، على شح المعروض، فضلاً عن المشاريع التي يجري تنفيذها باستمرار لمواكبة الطلب من المستثمرين، والتي أسهمت في توفير آفاقٍ لا محدودة من الفرص الاستثمارية المهمة.

## تسهيلات منح الإقامة -10

وضعت إمارة دبي قدماً في سوق المواطنة العالمية عبر تسهيلات منح الإقامة، وأصبحت تجتذب حصة كبيرة من المستثمرين والأجانب الطامحين إلى البحث عن وطن بديل ومكان آمن للعيش والعمل، والذي ينعكس على انتعاش القطاع العقاري.

وتعتبر تسهيلات منح الإقامة محفزاً قوياً يبحث عنه المستثمرون، لأن ذلك سيشجعهم على ضخ استثمارات طويلة الأجل، مع منح إقامات ذهبية تصل مدتها إلى 10 سنوات، مع إمكانية تمديدتها لفترة أطول.

## العائد الاستثماري المرتفع -11

تفوقت دبي على كثير من الأسواق العقارية الكبرى حول العالم من حيث عوائد الاستثمار العقاري، لا سيما في العقارات السكنية (الشقق والفلل)، التي سجلت قفزة على أساس سنوي بنسبة وصلت إلى 12.5% خلال الربع الأول 2023، بدعم من الارتفاع القوي في الإيجارات على مستوى مختلف المناطق.

## انخفاض الضرائب -12

معدل الضرائب المنخفض قياساً على الأسواق الكبرى الأخرى أحد العوامل الرئيسية، التي تحث المستثمرين على الاستثمار وشراء عقارات في دبي.

ولا تفرض دبي أي ضريبة على شراء العقارات السكنية، لذلك يعد إعفاء المعاملات العقارية من الضرائب عاملاً يجعل الإمارة خياراً مفضلاً للاستثمار العقاري حول العالم، لا سيما وأن عبء الضريبة العقارية يعتبر أعلى في بلدان أخرى، مثل بريطانيا 2.5%، وفرنسا 1.7%، واليونان 1.5%، وفقاً لمؤشر التنافسية الضريبية الدولية.

## الموقع الجغرافي -13

يعتبر موقع دبي الجغرافي عاملاً محفزاً للاستثمار لغالبية سكان المنطقة، إلى جانب كونه مقصداً للترفيه مفضلاً للعرب والخليجيين.

## الأمن والأمان -14

تعد دبي إحدى أكثر المدن آمناً حول العالم، وهذا يعد من أهم العناصر التي يبحث عنها المستثمرون قبل تأسيس أعمالهم.

## سهولة البيع -15

يسهل الزخم داخل السوق العقارية عمليات البيع والشراء، ويحقق نمواً جيداً في رأس المال، وبوتيرة أسرع من أي مكان آخر.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.