



قنوات الربحية في عقارات وإنشاءات 2015

إعداد : مشرق علي حيدر - غرافيك : أحمد عباس

تبرز مجموعة من الفرص الاستثمارية المغرية في الأسواق العقارية والإنشائية والأنشطة التجارية المرتبطة بها خلال العام الجديد 2015. تتلخص تلك الفرص الاستثمارية بالتطوير العقاري والبيع والتأجير والأنشطة المرتبطة بها، هذا غير الفرص التي تبرز بقوة في قطاعات الاستثمار في عقارات الترفيه والضيافة والتجزئة والعقارات الصناعية. وفيما يخص أسواق البناء وتتلخص الفرص في عقود البناء والأنشطة التجارية المرتبطة بتلك الصناعة من مقاولات الباطن المتنوعة.



عقارات الضيافة 10% - 35%

إدارة الفنادق والضيافة نشاط تجاري يضم أعمالاً متنوعة هي الفنادق والمطاعم والسفن السياحية والمباني السكنية ومراكز المؤتمرات والصناعات ذات الصلة. تتكون صناعة الضيافة من فئة واسعة من المجالات في قطاع الخدمات التي تشمل السكن والمطاعم وإدارة كافة الأنشطة التي تقام في الفنادق وصولاً إلى خطط الرحلات الجوية والبحرية وحقول إضافية في صناعة السياحة، وتغطي مجموعة واسعة من الأنشطة التي تقدم خدمات الطعام والإقامة. وتنقسم هذه الصناعة إلى قطاعات تشمل السكن والمواد الغذائية والمشروبات والفعاليات والخدمات السياحية وتوفير المعلومات للزوار.

أنشطة مرتبطة بالعقارات والبناء 10% - 15%

عملية التطوير العقاري والبناء والتشييد تحتاج إلى عشرات الأنشطة المساندة لإنجاز العمل وتنوع تلك الأعمال وتتسع وأبرزها عشرة أنشطة تجارية هي الأكثر طلباً من المستثمرين، وهي مزاول أعمال الأصباغ والدهانات وأعمال تبييض الأرضيات والجدران وأعمال النجارة وتركيب الأرضيات وأعمال التمديدات والتكبيات الصحية وتركيب أنظمة التكييف والتهوية وتنقية الهواء وصيانتها وتركيب الأسقف المعلقة والقواطع الخفيفة وأعمال تركيب المعدات الكهروميكانيكية وصيانتها وإصلاح التمديدات والتكبيات الكهربائية.



التطوير العقاري 30% - 50%

هو نوع من الأعمال التجارية ذات الأوجه المتعددة التي تشمل أنشطة تبدأ من نطاق الإصلاح والتجديد للمباني القائمة أو التأجير لها وحتى شراء الأراضي الخالية ثم بيع الأراضي المطورة بعد ذلك، والمطورون العقاريون هم المنسقون بين الأنشطة المختلفة السابقة والذين يقومون بتحويل الأفكار المبتكرة على الورق إلى واقع على الأرض في شكل عقارات. ولا بد من التفريق بين التطوير العقاري وصناعة التشييد، فالمطور العقاري يقوم بشراء الأرض ثم يقوم بتمويل المشروع، وبالاتفاق مع مقاول تشييد يتم بناء العقار.



مقاولات البناء 5% - 10%

قطاع التشييد والبناء هو العصب المحرك لاقتصاديات الدول وهو يعبر عن حالة ازدهار الاقتصاد، وتشهد الدولة ارتفاع وتيرة الطلب على المنازل والمباني بشكل متسارع. وأصبح سوق السكن مستوعباً لكل المنتجات العقارية لاسيما الحديثة كتكنولوجيا المباني والبيوت الجاهزة السريعة الإنتاج والتركيب لتعطي بديلاً قوياً عن البيوت والمباني الخرسانية التقليدية.



عقارات التجزئة 10% - 25%

وتسمى البيع القطاعي ويشتمل بيع السلع أو البضائع من مكان محدد، مثل متجر، دكان أو كشك. وفي التجارة يشتري تاجر التجزئة أو البيع القطاعي البضائع أو المنتجات بكميات كبيرة من المنتجين أو المستوردين، إما مباشرة أو عن طريق تاجر الجملة، ثم يبيع كميات صغيرة إلى المستخدم النهائي. مؤسسات البيع بالتجزئة غالباً ما تسمى المحلات أو المتاجر. تاجر التجزئة يكونون في نهاية سلسلة التوريد. المسوقون المصنعون يرون عملية التجزئة كجزء ضروري من الاستراتيجيات الشاملة للتوزيع. مصطلح "التجزئة" ينطبق على خدمات احتياجات عدد كبير من الأفراد، وتعد العقارات المطورة خصيصاً لهذا القطاع مجدية نظراً لتوسع وفهو هذا القطاع.

عقارات الترفيه 10% - 20%

تعد العقارات المطورة لأغراض الاستخدام تحت عنوان الأماكن العامة كالحديقة والشواطئ، أماكن أساسية لممارسة الأنشطة الترفيهية. وشهدت دولة الإمارات العربية المتحدة تطورات كبيرة وقامت بدور هام في دعم أنشطة الترفيه بإنشائها وصيانتها وتنظيمها، أما المشاريع التجارية المتعلقة بالترفيه فإنها تعتبر عاملاً هاماً في الاقتصاد.



الإنشاءات

تضع شركات المقاولات في الوقت الراهن نصب أعينها ما لا يقل عن 7% عائدات مرجوة لتنفيذ أي عقود إنشائية. وتؤكد البيانات المتوافرة تزايد الطلب على قطاع البناء بنسبة تصل إلى 20% خلال العام الجاري مقارنة بالعام الماضي.

العقار الصناعي 8% - 12%

يشهد العائد على الاستثمار العقاري تحسناً وحقق نتائج مميزة في 2014 ليتراوح بين 8% و12% ويتوقع أن يواصل تحقيق المزيد من العائدات في 2015



2020

فوز الإمارات باستضافة إكسبو 2020. يشكل أهم محفزات النمو خلال المرحلة المقبلة، وظهرت التأثيرات الإيجابية لهذا الحدث على قطاع الإنشاءات مطلع 2014 ويتوقع أن تزداد بقوة في 2015 مع بدء تكليف شركات المقاولات بتنفيذ المشروعات العقارية والبنية التحتية المتعلقة بالحدث.

المصدر : البيان