

H1 2022

اتجاهات

تقرير سوق العقارات القطري



برو بترتي
فايندر



Property
Finder

في هذا الإصدار

الإصدار الثامن H1- 2022

بروبرتي
فايندر

01 اتجاهات العقارات

02 أحياء سكنية تحت العدسة



03 مساهمون

04 تفسير عمليات بحث المستهلك

05 تجارية

06 نحن بروبerty فايندر



رسالة المدير الإقليمي - قطر

« تتلخص مهمتنا في بروبتي فايندر
بالسعي لتمكين المستخدم ودعمه
أثناء رحلة البحث عن عقار ولإيجاد
حلول لنقاط الضعف التي لا زالت
تعيق الحركة في السوق العقاري.»



أهلاً بكم في إصدارنا الثامن من تقرير اتجاهات: موسوعة قطر العقارية.

نواصل جهودنا كما عودناكم في تصميم تقرير اتجاهات على نحو يقدم لكم رؤى قيمة حول كافة الشؤون العقارية في قطر، ونستمر في تركيزنا على إبراز أهم الاتجاهات المفيدة لعملائنا عند إدارة أعمالهم أو محافظتهم العقارية.

وبحكم ثروتنا من المعلومات الكمية وما يتوفر لدينا من مجموعات البيانات الضخمة، فنحن نسعى على الدوام لخلق الحلول واستخراج الرؤى وتقديمها لكافة أصحاب المصلحة في السوق. وفي هذا الإصدار، تجدون اتجاهات عمليات بحث المستهلك بما في ذلك الأحياء الأكثر شعبية، ونماذج المخزون والعرض وغير ذلك الكثير.

كما نجلب لكم في هذا التقرير آراء رواد الصناعة ورؤاهم الثمينة كصناع السوق ومحركيه.

نلتزم في بروبتي فايندر بمسؤوليتنا بجدية في المساهمة في رفع معايير السوق والتفيد بالممارسات الفضلى انطلاقاً من نفوذ ومكانة بوابتنا المرجعية في القطاع العقاري الإقليمي، من هنا تأتي مواصلتنا للعمل الحثيث مع وزارة العدل للتحقق من أهلية الشركات التي تظهر على موقعنا لما لهذا من أثر كبير في تحسين مستوى الشفافية في القطاع. ويشهد تاريخنا في بروبتي فايندر على تشجيعنا الدؤوب للارتقاء بمعايير القطاع العقاري في قطر، بل كان لنا في كثير من الأحيان دورٌ في تيسير ودعم هذا الجانب، وكانت الشفافية دائماً تشكل جزءاً حيوياً في هذه الجهود، ومن الضروري جداً ألا ننسى الأثر الواسع لتحقيق الشفافية في السوق لدى تقييم أهميتها.

نأمل أن تجدوا هذا التقرير مفيداً لأعمالكم.

عفاف هاشم

المدير الإقليمي - قطر

مساهمون



عاكف صغير
مدير الخدمات المهنية
سنتشري ٢١

عاكف مدير الخدمات المهنية في سنتشري ٢١ قطر، وكان قد انضم للشركة منذ أكثر من إحدى عشر عاماً. تحققت له خبرة تفوق الخمسة عشر عاماً في استراتيجيات التنمية التجارية والسكنية، حيث قدم خدمات استشارية لمشاريع عقارية لزبائن في القطاعين الخاص والحكومي في قطر والكويت والإمارات العربية المتحدة والأردن وبلغاريا ومصر ونيجيريا والمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان. كما أنه أجرى العديد من تحليلات السوق العقاري والتجاري والسكني وأدار مهام استراتيجيات التطوير للمشاريع التنموية متعددة الاستخدامات.



بلال عطعوط
مدير قسم التأجير
الفردان العقارية

بلال أكثر من خمسة عشر عاماً من الخبرة في السوق العقاري القطري. تمتد اختصاصاته لتشمل تأجير العقارات السكنية والتجارية، بالإضافة إلى بيع التجزئة ضمن قطاع العقارات الفاخرة. لطالما كان بلال مولعاً بالمبيعات منذ صغره، وقد حقق الكثير من النتائج الرائعة للأعمال عائلته من خلال بناء العلاقات الهامة مع العملاء في قطاعات النفط والغاز والتعليم العالي والإعلام. بعد تخرجه من الجامعة وحصوله على درجة البكالوريوس في الأعمال والإدارة، حمل معه خبراته الغنية ليبدأ مسيرته المهنية في شركة الفردان العقارية ويستهل خدماته في تلبية حاجات المستأجرين.



محمد بن محمد
رئيس فريق المبيعات
ستيبس العقارية

بدأ محمد مسيرته المهنية في المجال العقاري منذ أكثر من ستة أعوام في قطر، وكانت هذه البدايات ما جعله يدرك مدى الإمكانيات والفرص في هذه الصناعة. محمد حاصل على درجة الماجستير في تكنولوجيا المعلومات، مما يعني أنه يألف التغيرات التكنولوجية، وقد أظهر القدرة على تكيف مهارة تلبية احتياجات العملاء من خلال خبرته المعرفية ودرايته باتجاهات الأعمال والصناعة. واليوم، يقود محمد فريق المبيعات ويوجه عملاءه في أنحاء العالم لطرق الاستثمار الأمثل في قطر.



أيمن غربي
المؤسس والمدير الإداري
ستيب إن بروبرتي

يتمتع أيمن بثماني عشرة سنة من الخبرة في المجال العقاري، وكان قد بدأ رحلته في هذه الصناعة منذ عام ٢٠٠٥ في الإمارات العربية المتحدة مع عدد من الوكالات المرموقة. وقد نجح أيمن بتأسيس وكتالته الخاصة ستيب إن بروبرتي في ٢٠٢١.



جيثين عبد اللطيف
مدير أول - المالية والاستراتيجية
الأمين للعقارات

جيثين عبد اللطيف عضو نشيط في المجتمع العقاري منذ ست سنوات وهو يشغل حالياً منصب المدير الأول في المالية والاستراتيجية في الأمين للعقارات، وهو اسم مرموق يتخصص في الشقق المؤقتة بالكامل والمجهزة بكافة وسائل الخدمة والصيانة، وتعود بدايته لعام ١٩٩٥، يتميز جيثين بالالتزام بقيم العمل الجاد والنزاهة والتفاني في خدمة العملاء في كل جوانب العمل كعضو في عائلة الأمين. ويذكر أن جيثين مدقق داخلي معتمد من فلوريدا بالولايات المتحدة.



خلدون أبو رائد
الرئيس التنفيذي
أيديل هوم العقارية

يتمتع خلدون بأكثر من اثني عشرة سنة من الخبرة في السوق العقاري وسوق التثمين العقاري. تركز شركته بشكل رئيسي على منطقتي اللؤلؤة قطر ولوسيل بتمثيل الوحدات الفاخرة وتقديم الخدمات الاستشارية العقارية بهدف مساعدة العملاء في الحصول على أفضل عائد على استثمارهم، وتوجيه أولئك الذين يبحثون عن أسلوب حياة فاخر.



محمد يوسف شقير
مدير المبيعات
ريتاخ العقارية

تميز شقير في أدائه ضمن فريق رتاخ العقارية . بتسويق العديد من المشاريع الكبرى في القطاع العقاري القطري . ساهمت خبرته الممتدة على مدى يقارب عشرة أعوام في هذا المجال في النهوض بالشركة لمستوى جديد من خلال استخدام أحدث وسائل المبيعات و التسويق . من خلال قيادة فريق وكلاء مميز في الارتقاء بمستوي الثقة و ادارة المبيعات في الشركة . بعد حصوله علي دبلوم في العلوم المصرفية و المالية كرس اهتماما عظيما لمتابعة و تحقيق اهداف الشركة المالية المستهدفة . بينما كان مسؤولا عن تأجير و بيع و ادارة العقارات السكنية و التجارية .يجلب شقير معه نزاهة و صدقا الي البيئة المهنية لشركته . مما يساهم في تطويرها و نموها .



ألكسندر هارتمان
شريك إداري
ذا لوفت بيورو العقارية

حصل ألكسندر على تعليم وتدريب عاليين كمهني في المجال العقاري، وقد حصد خبرة تفوق الخمسة عشر عاماً في هذه الصناعة. حالما تخرج من كلية مانهايم للأعمال بألمانيا، التحق بقسم تمويل الشركات في مجموعة دويتشه بنك في فرانكفورت أم ماين في ألمانيا. ومنذ ذلك الحين، شغل ألكسندر مناصب حيوية في بعض الشركات التي تعتبر من بين أشهر الشركات العقارية الدولية، من بينها على سبيل المثال كوشمان آند ويكيلد وإنجل وفولكرز. وأصبح شريكاً في شركة التطوير العقاري النمساوية ريجليز وبارتنر. في بدايات عام ٢٠٢٠، انضم ألكسندر لشركة ذا لوفت بيورو العقارية كشريك إداري. وخلال العامين الماضيين، شكل إحدى القوتين الدافعتين لنمو هذه الوكالة، كما أنه المدير الإداري في ذا لوفت بيورو العقارية الدولية التي تعد خط أعمال الوكالة للاستثمار الدولي واقتناء المنازل في الخارج.



جودت الكاتب
مدير عام
كوربو للعقارات

جودت هو المدير العام في شركة كوربو للعقارات، وهي حل عقاري متكامل تقدم الخدمات الاستشارية للعملاء في الشؤون العقارية منذ ٢٠٠٨. تتركز خبرات جودت في كوربو في مجال المبيعات وعلاقات الزبائن وإدارة الأعمال، وهو يعمل في السوق القطري منذ أكثر من ثماني سنوات. برز جودت بشكل سريع في السوق وكُرم "لأفضل أداء في العام كمستشار عقاري" قبل أن يترقى لمنصبه الحالي في قيادة الشركة كالمدير العام في أوائل ٢٠٢٠. ويذكر أن جودت يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال.



غفران جمال الدين
الرئيس التنفيذي
كاميليا هومز

يحمل غفران درجة في إدارة الأعمال وله خبرة تزيد عن العقد في دول مجلس التعاون الخليجي بعد أن شغل مناصب رفيعة في شركات ضخمة، وقد تكوّن لديه اعتقاد قوي بأن العمل في المجال العقاري يتطلب مزيجاً من قوة الشخصية ومهارات هامة بدأت تتلاشى في سوق اليوم. اجتهد غفران وحقق الكثير من الأهداف الشخصية، فقد كوّنته الحكومة البريطانية لجودة الخدمة كعضو في البرلمان العالمي المتحد، كما حصد جوائز دولية موقّعة من قبل قادة دول، واحتفلت به العديد من الشخصيات المرموقة لسعيه الدؤوب نحو الامتياز. يتمثل هدفه بتقديم خدمات عقارية مخصّصة في قطر ليصبح هذا الاسم أحد ألمع الأسماء في الصناعة العقارية.

propertyfinder.qa

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

بروبرتي فايندر



مساهمون

وائل م. كبريت

مدير العمليات
دانة قطر ذ.م.م



يتمتع وائل بخبرة اثنتي عشر عاماً في سوق العقارات القطري، وكان له دور فعال في توسيع محفظة دانة قطر من بضع مئات إلى أكثر من ١٢٠٠ وحدة سكنية فاخرة. كما لعب دوراً رائداً في تمييز العلامة التجارية لدانة قطر من خلال منتجاتها الراقية وخدمة عملائها المتميزة. يحمل وائل درجة الماجستير الخاص في إدارة وحدة الأعمال الاستراتيجية من المدرسة العليا للتجارة في باريس، ودبلوم عالي في الطبوغرافيا ورسم الخرائط من جامعة بيروت العربية.

م. ناصر الأنصاري

الرئيس التنفيذي
جست ريل إستيت



يُعتبر المهندس ناصر محركاً أساسياً للتنوع الاقتصادي القطري الذي يعتبر جانباً محورياً لرؤية قطر الوطنية لعام ٢٠٣٠. تخرج من جامعة ميامي بدرجة في الهندسة المدنية، ومن ثم حصل على ماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من المدرسة العليا للتجارة في باريس، وهي إحدى الجامعات الأوروبية المرموقة الشهيرة. حقق الأنصاري خبرة غنية طيلة حياته في كافة المجالات العقارية، مما مكّنه من قيادة القطاع ولعب دور أساسي فيه.

خلود الداخلوي

الرئيس التنفيذي وشريك مؤسس
زوايا العقارية



خلود الرئيس التنفيذي وشريك مؤسس في شركة زوايا العقارية، وهي حل عقاري متكامل الخدمات لتقديم المشورة للعملاء في الشؤون العقارية منذ ٢٠١٨. تتركز خبرة خلود المهنية في شركة زوايا في جوانب المبيعات وإدارة الأعمال والعقارات، حيث تحققت لها هذه الخبرة على مدى عدة سنوات في السوق القطري سمحت لها ببلورة رؤيتها لاتجاهات السوق وجوانب خدمة العملاء. ومن الجدير بالذكر أن خلود تحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال.

سيربان جي سبيرا

الرئيس التنفيذي والمؤسس
إف جي للعقارات قطر



لسيربان سبيرا أكثر من أحد عشرة سنة من الخبرة في السوق العقاري القطري، وهو منخرط في كافة أعمال شركته بما في ذلك إدارة علاقات العملاء، والأداء المالي، وبناء فرق العمل، وتقديم الخدمات الفنية والاستراتيجية. تتمتع شركة إف جي للعقارات قطر بأكثر من خمس سنوات من الخبرة في الإدارة والوساطة العقارية، وقد حققت سمعة دولية لمجموعاتها العقارية الفريدة وصفقاتها الحصرية.

سالفى إسبينيدا

مدير تطوير الأعمال
جي إستيت



سالفى مدير تطوير أعمال تتميز بالنشاط والدافعية لها خبرة تزيد عن عشر سنوات في سوق العقارات في قطر. نجحت سالفى في العمل مع شركات عقارية أخرى في التفاوض على العقود مع الالتزام بالإجراءات والسياسات التنظيمية لكافة عمليات الإيجار. انضمت إلى جي إستيت للعقارات والمقاولات في ديسمبر ٢٠١٨.

خلف مروّج العظامات

رائد أعمال ومؤسس مشارك ومدير عام
مجموعة كيو كيو



خلف صاحب خبرة مستفيضة في العلاقات العامة والدولية، وقد مكّنته مهاراته ودرايته في مجالي الإدارة والريادة من أن يصبح شريكاً مؤسساً ومديراً عاماً لعدة شركات قطرية في العديد من المجالات مثل الوسائط العقارية و الميديا و السياحة و التجارة و غيرها.. حقق خلف سجلاً حافلاً من النجاحات في السوق العقاري القطري لمعرفته الواسعة في التسويق والإدارة العقارية. وفي مرحلة لاحقة، غير خطه المهني مستفيداً من علاقاته الدولية للعمل في شركات وساطات عقارية دولية في تركيا وفرنسا وأمريكا وبريطانيا وغيرها. حصلت شركة كيو كيو للعقارات تحت إدارته جائزة "أفضل جودة لوساطة عقارية" في الفئة الفضية في جوائز بروبوتي فايندر قطر ٢٠٢١.

اتجاهات العقارات

1 تحليل الأسعار - صفحة ٩

2 تحليل السوق - عمليات

البحث / الإعلانات - صفحة ١٧

اتجاهات العقارات

سارة أسعد

مدير تسويق اول - قطر
والبحرين والمملكة العربية
السعودية



السياق:

يمكننا تحليل ارتفاع مستويات الطلب والنشاط في النصف الأول من عام ٢٠٢٢ بشكل رئيسي باقتراب نهائيات كأس العالم فيفا ٢٠٢٢. وقد أدى هذا العامل، إلى جانب مستوى العرض المحدود في البلاد إلى ارتفاع الأسعار في كافة المناطق ولكافة أنواع الوحدات، وهو اتجاه لم نشهده منذ فترة طويلة من الزمن. حيث يمكننا اعتبار هذه الاتجاهات في الأسعار فريدة وخاصة، نظراً للظروف المتطرفة التي يشهدها السوق القطري في الفترة الأخيرة. وفي الواقع، سجلت الدوحة بشكل عام ارتفاعاً بنسبة ٢٣ بالمائة في متوسط سعر وحدات الإيجار لدى مقارنة النصف الأول من عام ٢٠٢١ مع النصف الأول من عام ٢٠٢٢. وبالمثل، شهدت الخور ارتفاعاً مؤخراً في الطلب هي الأخرى، وارتفع فيها متوسط السعر بنسبة ٣٨ بالمائة خلال نفس الفترة. لوحظ ارتفاع الأسعار في كافة الأسواق خلال النصف الأول من ٢٠٢٢، وهو ما تؤكد عليه بياناتنا بشكل واضح. ومع هذا، يُتوقع أن يكون هذا الاتجاه مؤقتاً يتبعه انخفاض طفيف في الأسعار العام المقبل حالما يعود الطلب للانخفاض، مما سيعمل على خلق مؤشر أكثر استقراراً لأسعار وحدات التأجير. يواصل الطلب على الشقق اتجاهه الصاعد، وخصوصاً على وحدات الإيجار المخدومة ووحدات التأجير قصير الأجل، ويُتوقع تعمق هذا الأثر في الجزء الأخير من هذا العام.

يُقدر مخزون قطر السكني ب ٣٠٨,٠٠٠ وحدة مع طرح ٧٠٠ وحدة إضافية في الربع الأول من عام ٢٠٢٢، وفق تقرير صادر عن فاليوسترات. ويستمر طرح عدد متزايد من الوحدات في السوق خصوصاً في مناطق تضم اللؤلؤة ولوسيل. من جهة أخرى، وردت تقارير تشير إلى نسبة إشغال تصل ٨٠ بالمائة في الوحدات السكنية وذلك بشكل أساسي بسبب الطلب على عقود التأجير القصيرة-الطويلة من خلال اللجنة العليا للمشاريع والإرث لتأمين حاجات بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢، وكذلك بسبب بحث الشركات عن أماكن إقامة لموظفيها. ورد في نشرة وزارة العدل العقارية الفصلية إتمام ١٢٥١ صفقة عقارية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ (بيع) وصلت قيمتها ٤,٨٥٩,٧١٢,٩٥٨ ريال قطري وهو ما يدل على استمرار سوق البيع القطري في اكتساب الزخم. ويُعد هذا المستوى من الطلب ترجمة واضحة لقوانين الملكية العقارية والاستثمار الأجنبي التي أعلنت عنها الحكومة ونتائجها الإيجابية. كما أن مستوى الطلب المرتفع نتج عن توسيع رقعة المناطق التي يُسمح للأجانب الاستثمار فيها. ومع موقع قطر في طليعة الحدث الرياضي الأكثر شعبية على مستوى العالم، تكونت لدى المستثمرين والمقبلين على الشراء للمرة الأولى ثقة أكبر تجاه الاستثمار في السوق. وفي الوقت ذاته، تتخذ وزارة العدل كافة الخطوات والإجراءات الضرورية في تعزيز الشفافية في السوق، وهذا بدوره سيجلب المجال لاستقبال المزيد من الاستثمار في المستقبل القريب.

فيما يخص سوق البيع الذي يشهد مستويات متصاعدة من الطلب، فقد ارتفع عدد الإعلانات في الدوحة

على موقع www.propertyfinder.qa بنسبة ١٤ بالمائة عند مقارنتنا الفترة من يناير إلى يونيو من عام ٢٠٢١ مع نفس الفترة عام ٢٠٢٢. كما أدى ذلك إلى ارتفاع بنسبة ٢٧ بالمائة في معدل سعر المتر المربع المعلن عنه لوحدات البيع. وسجلت لوسيل أيضاً ارتفاعاً مقابلًا بنسبة ٧ بالمائة في سعر المتر المربع لوحدات البيع في نفس الفترة.

عقارات الإيجار

الشقق

يمكن رؤية أثر العرض والمخزون بشكل واضح على السعر في النصف الأول من عام ٢٠٢٢. وفي الحقيقة، تم تسجيل ارتفاع في أسعار كافة مناطق قطر تقريباً التي يتوفر فيها شقق سكنية. ويُذكر أن التذبذب الملحوظ في عدد الإعلانات على www.propertyfinder.qa كان أحد العوامل الرئيسية التي أثرت على وسيط السعر المعلن عنه خلال هذه الفترة. على سبيل المثال، ظهر عدد من الإعلانات على الموقع عن شقق في منطقة بحيرة الخليج الغربي التي تُشتهر بوفرة الفيلات فيها. وقد تم رصد ارتفاع بنسبة ٤٦٪ في عدد إعلانات الشقق عند مقارنة فترة يناير - يونيو من عامي ٢٠٢١ مع ٢٠٢٢. وينطبق ذلك على طريق المطار القديم، حيث زاد عدد الإعلانات في هذه المنطقة لأكثر من الضعف خلال نفس الفترة.

وقد سجلت مناطق مثل الهلال والريان ارتفاعات في السعر من ٣,٣٢٥ إلى ٤,٥٠٠ ومن ٦,٥٠٠ إلى ٩,٠٠٠ ريال قطري لدى مقارنة فترة يناير - يونيو ٢٠٢١ مع نفس الفترة من عام ٢٠٢٢. ويعود ذلك بشكل كبير للمخزون الجديد الذي تم طرحه في السوق في هذه المناطق والأسعار الأعلى لهذا المخزون التي غني منها حالياً مجرد مواكبة ارتفاعات الأسعار المسجلة في أنحاء البلاد. وقد كان ارتفاع الأسعار في منطقة مارينا من بين أعلى الارتفاعات، فقد سجلت صعوداً من ٩,٠٠٠ إلى ١٢,٧٥٠ ريال قطري. فمع تزايد الطلب على لوسيل، نجد ارتفاعاً مقابلًا في أسعارها، وقد يكون ذلك أيضاً بسبب المخزون الجديد من الوحدات التي دخلت سوق هذه المنطقة بأسعار أعلى مما رفع من وسيط السعر المعلن عنه.

وعلى النقيض مما سبق، سجلت مناطق طريق الكورنيش وفريج بن محمود انخفاضات طفيفة في الأسعار خلال الفترة ذاتها، وقد يكون السبب في ذلك تشجيع استمرار الطلب من قبل المستأجرين على المدى القصير.

شقق الإيجار: *متوسط سعر الإيجار الشهري			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
أبو هامور	8,000	5,500	-31%
عين خالد	8,000	8,500	6%
العزيزية	4,500	4,500	0%
الهلال	3,325	4,500	35%
الخيصة	5,500	6,000	9%

عقارات الإيجار
الفلل

تم تسجيل الاتجاهات ذاتها فيما يخص فيلات الإيجار عند مقارنة النصف الأول من ٢٠٢٢ مع النصف الأول من ٢٠٢١. وهنا أيضاً، يلعب العرض والطلب بطبيعة الحال دوراً حيوياً، وقد سجلت كافة المناطق تقريباً ارتفاعاً في السعر عند مقارنة الإطارين الزمنيين السابق ذكرهما. كانت العزيزية والمعمورة وأم صلال محمد من المناطق التي سجلت ارتفاعات ملحوظة في الأسعار خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، وبالرغم من أن هذا يعود على الأرجح لظروف السوق الكلية، إلا أنه أيضاً نتيجةً للمخزون الجديد الذي أصبح متوفراً في الفترة الأخيرة بوسيط أسعار أعلى في هذه المناطق.

لا يزال المستأجرون يُقبلون على الفيلات بشكل كبير في قطر، وقد شجع انخفاض الأسعار في السنوات القليلة الماضية لإشغال أعداد متزايدة من هذه الوحدات. وهنا أيضاً، لعب عدد الإعلانات على موقعنا دوراً أساسياً في اتجاهات الأسعار المسجلة. على سبيل المثال، تشهد منطقة أبو هامور ارتفاعاً مستمراً في المخزون، وقد رأينا بشكل موزن ارتفاعاً مذهلاً بنسبة ٨٥٪ في عدد الإعلانات بين فترة يناير - يونيو ٢٠٢١ و ٢٠٢٢. كما شهدت الهلال أيضاً ارتفاعاً في المخزون بنسبة تفوق ٧٥ بالمائة خلال نفس الفترة. كل هذا نتج بشكل مباشر عن جاهزية المشاريع التطويرية والوحدات للتسليم في النصف الأول من العام تحضيراً لاستقبال بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢.

فلل الإيجار: *متوسط سعر الإيجار الشهري			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
أبو هامور	11,500	12,500	9%
عين خالد	12,000	13,000	8%
العزيزية	10,500	15,000	43%
الدحيل	14,000	17,000	21%
الغرافة	11,000	12,500	14%
الهلال	13,750	14,000	2%
الخريطات	10,500	12,000	14%
الخيصة	9,000	13,000	44%
الخور	8,000	9,000	13%
المعمورة	12,000	18,000	50%
المرخية	13,000	14,000	8%
المسيلة	20,000	22,000	10%
النعيجة	14,000	15,000	7%

شقق الإيجار: *متوسط سعر الإيجار الشهري			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
المنصورة	5,500	5,500	0%
النصر	6,000	6,500	8%
الريان	6,500	9,000	38%
السد	6,000	8,000	33%
الثمامة	4,750	5,500	16%
الوعب	9,717	10,600	9%
الوكير	4,375	5,200	19%
الوكرة	4,500	5,000	11%
طريق الكورنيش	8,571	8,000	-7%
مركز المدينة	4,500	5,000	11%
فريج عبد العزيز	4,465	5,300	19%
فريج بن محمود	7,500	7,000	-7%
فريج بن عمران	5,000	5,500	10%
فوكس هيلز	6,500	8,000	23%
مدينة لوسيل	8,000	10,000	25%
مدينة خليفة	4,500	5,500	22%
منطقة مارينا	9,000	12,750	42%
مشيرب قلب الدوحة	13,500	17,000	26%
مشيرب	5,000	6,000	20%
النجمة	5,080	6,000	18%
طريق المطار القديم	5,000	6,000	20%
المدينة الترفيهية قطر	9,000	12,250	36%
السلطة	6,000	7,000	17%
اللؤلؤة	10,500	12,000	14%
الواجهة المائية	10,000	11,500	15%
أم غويلينا	4,500	5,500	22%
الخليج الغربي	9,500	11,400	20%
بحيرة الخليج الغربي	8,500	10,200	20%

فلل الإيجار: *متوسط سعر الإيجار الشهري			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
الريان	12,000	16,000	33%
الصخامة	10,000	8,800	-12%
السودان	12,500	15,000	20%
الثمامة	11,000	13,000	18%
الوعب	13,000	14,500	12%
الوكير	11,000	12,000	9%
الوكرة	9,750	11,000	13%
ازغوى	10,800	11,000	2%
مدينة خليفة	16,000	21,000	31%
طريق المطار القديم	11,000	12,000	9%
السلطه	11,500	12,000	4%
اللؤلؤة	36,000	23,500	-35%
أم صلال علي	7,999	8,000	0%
أم صلال محمد	9,000	12,250	36%
الخليج الغربي	23,000	27,000	17%
بحيرة الخليج الغربي	23,000	25,000	9%

عقارات البيع
الشقق

ما زال سوق البيع يشهد ارتفاعاً في الطلب بشكل عام خصوصاً في قطاع الشقق. ومع هذا المستوى العالي من الطلب بالإضافة لمواصلة تسليم المزيد من الوحدات، لم تصل الأسعار بعد إلى مؤشر مستقر في النصف الأول من عام ٢٠٢٢. فالسبب يعود بشكل أساسي للأعداد الكبيرة من الوحدات التي أصبحت جاهزة هذه الفترة، إلى جانب الجهود الحكومية في تشجيع الاستثمارات المحلية والأجنبية.

كما أن هذا الاهتمام لا زال نتيجةً للميزات العديدة التي أعلن عنها السنة الماضية لصالح المستثمرين في السوق العقاري القطري.

ومن ناحية السعر، نجد أن منطقة السد سجلت ارتفاعاً بمقدار ١٠,٩٠٠ ريال قطري للمتر المربع ليصل السعر

١٤,٤٢٣ للمتر المربع عند مقارنة يناير - يونيو ٢٠٢١ مع نفس الفترة من عام ٢٠٢٢، وهو ما كان كنتيجة مباشرة لارتفاع عدد الإعلانات خلال هذه الفترة بنسبة ٥٦٪. وكانت الواجهة المائية إحدى المناطق الأخرى التي شهدت ارتفاعاً كبيراً في وسيط السعر المعلّن عنه، فقد ارتفع من ١٥,٥٠٠ إلى ١٧,٤٦٠ ريال قطري للمتر المربع، والسبب في ذلك هو بشكل رئيسي الارتفاع المتصاعد للطلب في تلك المنطقة. تابعت لوسيل بشكل عام اكتساب الزخم حيث نرى تحولها بسرعة إلى أحد الخيارات الأولى للاستثمار. وبالرغم من عدم وصول السوق إلى اتجاه ثابت لأسعار شقق البيع، إلا أن عدد التعاملات ما زال في صعود، خصوصاً مع وصول الاستثمارات لأعلى مستوياتها على الإطلاق في كافة الأسواق القطرية.

شقق البيع: *متوسط سعر البيع للمتر المربع			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
أبو هامور	11,620	11,578	0%
مدينة الإبركية	11,970	12,819	7%
السد	10,900	14,423	32%
فوكس هيلز	11,654	11,567	-1%
مدينة لوسيل	12,132	12,393	2%
منطقة مارينا	13,187	14,041	6%
النجمة	11,157	9,917	-11%
المدينة الترفيهية قطر	12,430	12,609	1%
اللؤلؤة	14,035	13,905	-1%
الواجهة المائية	15,500	17,460	13%
أم غويلينا	15,079	15,402	2%
الخليج الغربي	12,005	13,174	10%
بحيرة الخليج الغربي	12,126	14,630	21%

عقارات البيع
الفلل

الأمر المثير للاهتمام فيما يتعلق بهذا السوق هو أن بيع الفيلات كان مسموحاً فقط في عدد قليل من المناطق قبل بضع سنوات. ومنذ الإعلان عن المناطق الجديدة التي قُتحت للاستثمار العقاري، ارتفع مستوى الاهتمام أكثر فأكثر في فيلات البيع، وهو ما يعكسه عدد الإعلانات على الموقع. مثلاً، سُجل ارتفاع بنسبة ٨٧ بالمائة في عدد إعلانات فيلات البيع في الخليج الغربي بمقارنة يناير - يونيو ٢٠٢١ مع نفس الفترة في ٢٠٢٢، وهو ما يدل بشكل واضح على المخزون الجديد من الوحدات التي دخلت السوق. وقد لوحظ نفس الأمر في عين خالد التي سجلت ارتفاعاً بنسبة ٤٧

بالمائة في عدد الإعلانات لنفس الشريحة وفي نفس الفترة الزمنية.

وبالنسبة للسعر، ما زالت أسعار فيلات البيع تعاني من التذبذب حيث أنها لم تستقر بعد على اتجاه ثابت خلال السنتين الماضيتين، وهو ما يظهر بوضوح عند مقارنتنا لسعر النصف الأول من عام ٢٠٢١ مع النصف الأول من عام ٢٠٢٢. كما ساهم تنظيم السوق بقيادة وزارة العدل في تذبذب الأسعار، وذلك مع توجه السوق نحو تبني نهج أكثر شفافية في التسعير. ارتفع وسيط السعر المعلن عنه في الخيسة من ٦,٩١٧ إلى ٧,٦١٩ ريال قطري للمتر المربع لدى مقارنة فترة يناير - يونيو ٢٠٢١ مع يناير - يونيو ٢٠٢٢. يأتي هذا كنتيجة مباشرة للزيادة في المخزون حيث تضاعف عدد الإعلانات في المنطقة حتى ثلاث مرات خلال نفس الفترة الزمنية المذكورة. أما مدينة لوسيل التي لم تكن تتوفر فيها الكثير من الفيلات للبيع سابقاً، فقد حققت هي الأخرى ارتفاعاً في وسيط السعر المعلن عنه ليرتفع من ١٠,٨٦٥ إلى ١٥,٦٢٥ ريال قطري للمتر المربع في نفس الفترة. ومن المؤكد أن إضافة الفيلات في هذه المنطقة كان وراء ارتفاع وسيط السعر المعلن عنه.

فلل البيع: *متوسط سعر البيع للمتر المربع			
المنطقة	النصف الأول - 2021	النصف الأول - 2022	نسبة الفرق
أبو هامور	7,375	7,031	-5%
عين خالد	6,757	6,667	-1%
الهلل	10,899	8,571	-21%
الخيسة	6,917	7,619	10%
الثمامة	9,069	6,170	-32%
الوعب	9,825	9,524	-3%
الوكير	6,333	6,333	0%
مدينة لوسيل	10,865	15,625	44%
سميسمة	5,814	6,403	10%
اللؤلؤة	22,332	21,265	-5%
أم قرن	5,660	5,714	1%
أم صلال علي	6,000	6,371	6%
الخليج الغربي	8,800	7,600	-14%
بحيرة الخليج الغربي	14,375	12,048	-16%

*تظهر الأسعار بالريال القطري

- تعتمد أسعار الإيجار على وسيط سعر الإيجار الشهري كما ظهر على بروبرتي فايندر.

- تعتمد أسعار البيع على وسيط سعر المتر المربع كما ظهر على بروبرتي فايندر.

- تعتمد هذه البيانات على السعر المعلن عنه على propertyfinder.qa وقد لا تعكس سعر المعاملة الفعلي.

المصادر:

وزارة العدل - قطر

اللجنة العليا للمشاريع والإرث

مكتب الاتصال الحكومي

فاليوسترز

ابحث عن راحة البال

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

propertyfinder.qa

بروبرتي
فايندر



تحليل السوق - الإعلانات

نقدم لكم هنا نظرة معمقة على أفضل المناطق أداءً في قطر، بإبراز **نسب إعلانات** عقارات الإيجار والبيع فيها، ونسب إعلانات كل من المنازل والشقق.

اللولؤة



الخليج الغربي



الوعب



مدينة لوسيل



السد



بحيرة الخليج الغربي



طريق المطار القديم



أبو هامور



عين خالد



تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

تحليل السوق - عمليات البحث

نقدم لكم هنا نظرة معمقة على أفضل المناطق أداءً في قطر، بإبراز **نسب عمليات البحث** عن عقارات الإيجار والبيع فيها، ونسب البحث عن كل من المنازل والشقق.

اللولؤة



الخليج الغربي



السد



الوعب



عين خالد



طريق المطار القديم



أبو هامور



فوكس هيلز



الغرافة



الدحيل



تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

أحياء سكنية تحت العدسة

1

المناطق الأكثر شعبية - صفحة ٢٣

2

مقتطفات بأسعار معقولة - صفحة ٢٧

3

الأحياء التي شهدت أكبر عدد من
عمليات البحث حسب عدد غرف
النوم - صفحة ٢٨

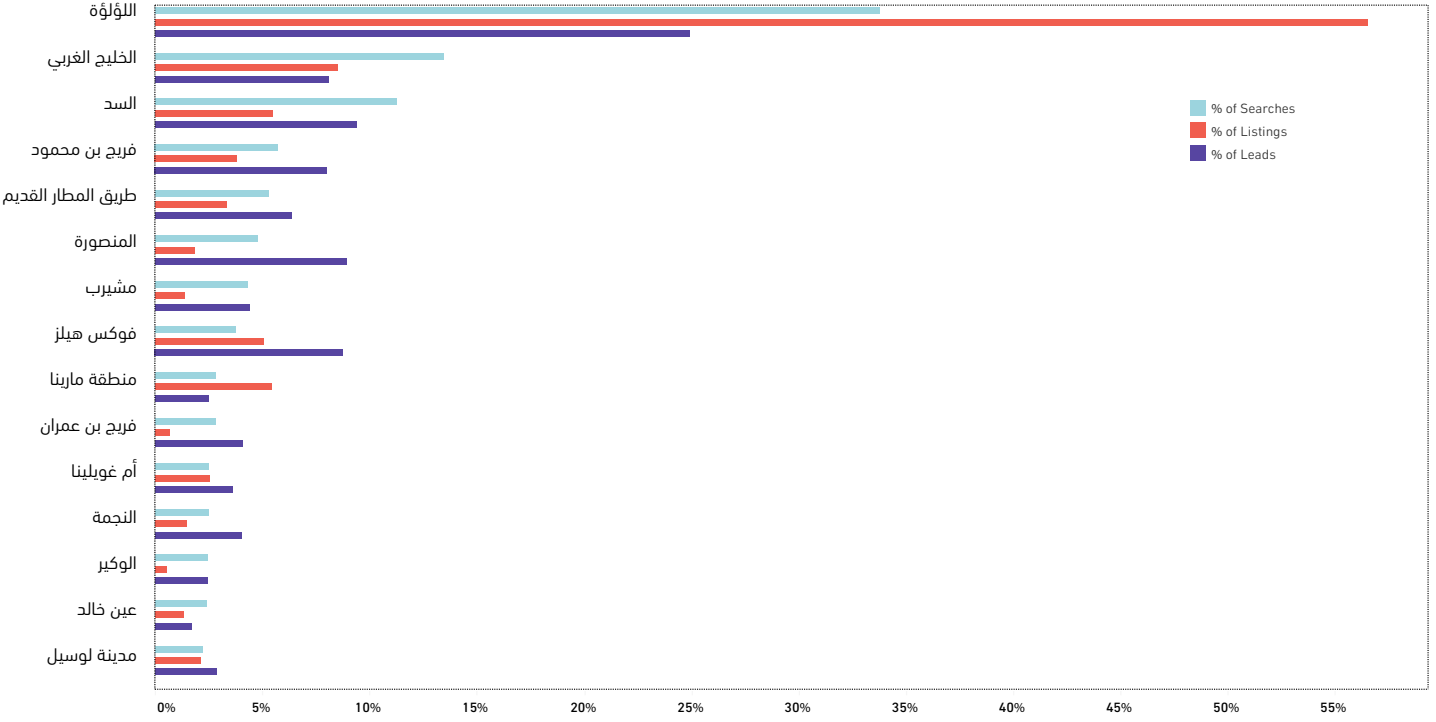
4

المناطق العشرون الأولى التي
ولدت أكبر عدد من العملاء
المحتملين - صفحة ٣١

المناطق الأكثر شعبية

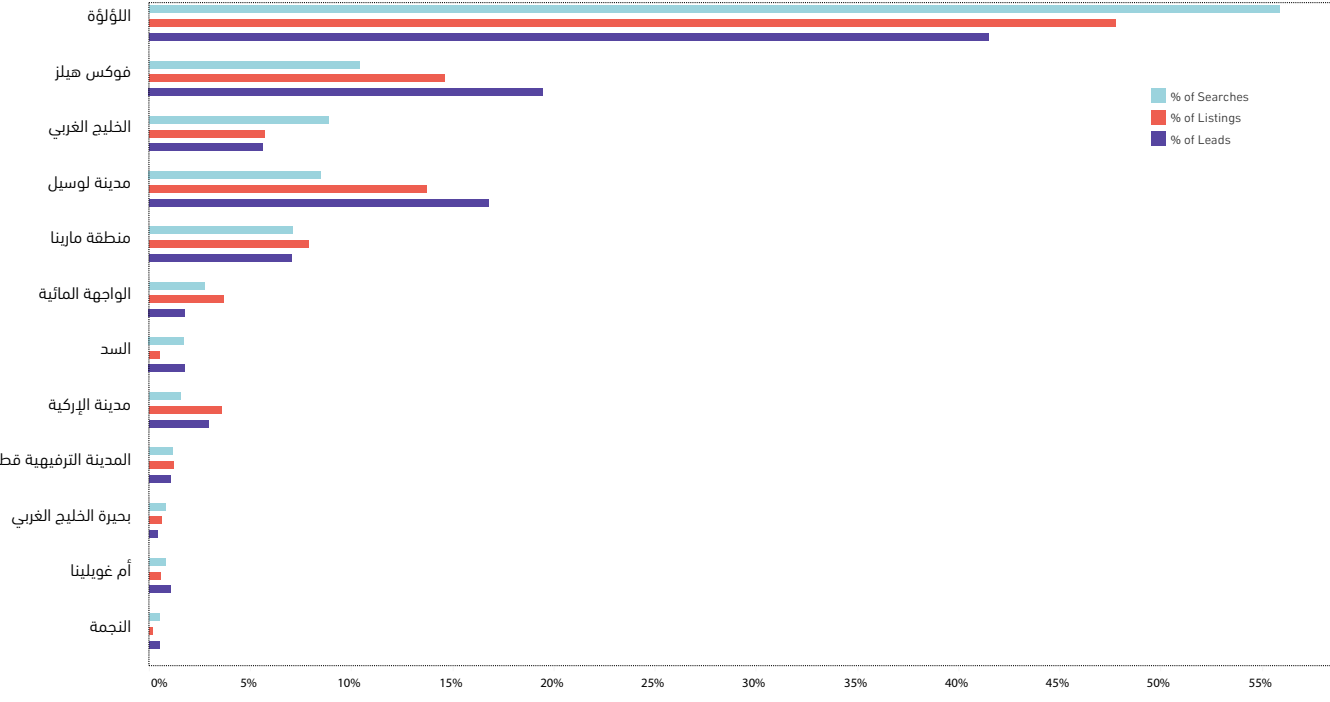
بهدف ترتيب الأحياء السكنية حسب رواجها، قمنا بإدراج الأحياء التي حققت المراتب الأولى على هذه القوائم، اعتماداً على نسب العملاء المحتملين في كل منها، وعدد الإعلانات، وعمليات البحث فيها على بروبتي فايندر.

شقق للإيجار:



تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

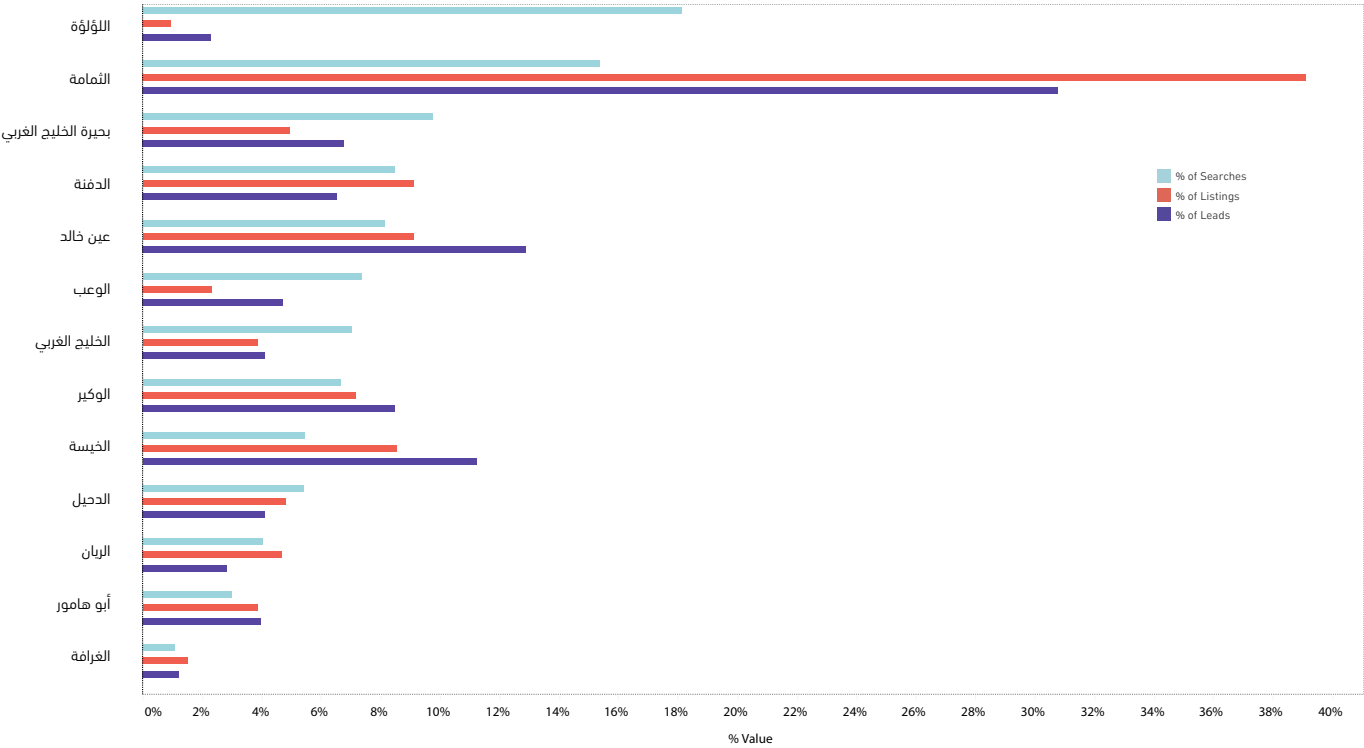
شقق للبيع:



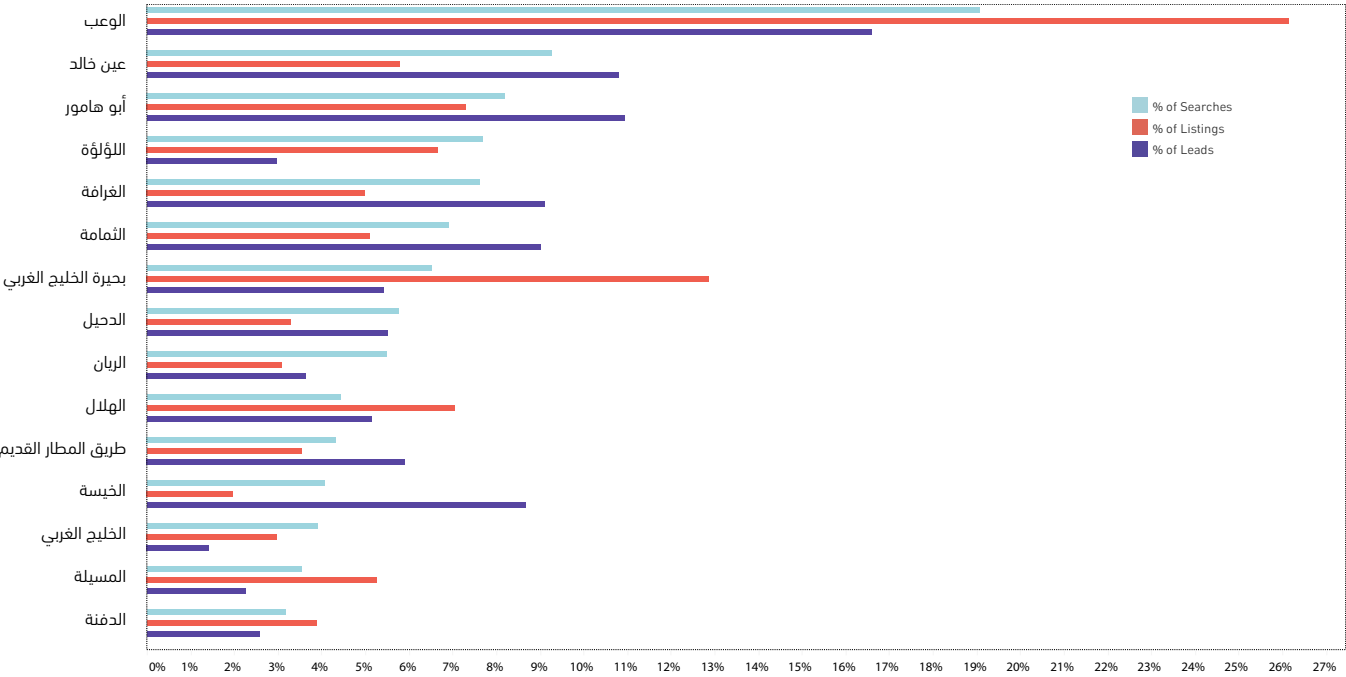
تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

المناطق الأكثر شعبية

فلل للبيع:



فلل للإيجار:



تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

تعتمد هذه البيانات على عدد الإعلانات وعمليات البحث على موقع propertyfinder.qa بين يناير - يونيو ٢٠٢٢

مقتطفات بأسعار معقولة



مناطق قطر الأولى للشقق والفلل بأسعار معقولة.

شقق للإيجار (الإيجار الشهري)

1	أم صلال علي	2	منطقة المعيزر	3	الهلل الشرقية	4	المعيزر الشمالي	5	الخريطيات
معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:	
٣,٧١٤ ريال قطري	٣,٨٤٢ ريال قطري	٤,٣٨٤ ريال قطري	٤,٤٠٦ ريال قطري	٤,٤٠٩ ريال قطري					
6	ازغوى	7	مدينة خليفة الشمالية						
معدل السعر:	معدل السعر:	معدل السعر:							
٤,٤٩٦ ريال قطري	٤,٦٤٦ ريال قطري								

فلل للإيجار (الإيجار الشهري)

1	سميسمة	معدل السعر:	٨,٣٥٣ ريال قطري
2	الذخيرة	معدل السعر:	٨,٦٤٩ ريال قطري
3	المنصورة	معدل السعر:	٩,٠٠٠ ريال قطري
4	أم صلال علي	معدل السعر:	٩,٢٧٢ ريال قطري
5	فريج بن محمود الجنوبي	معدل السعر:	٩,٥٠٠ ريال قطري

المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث حسب عدد غرف النوم

ألق نظرة على المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن شقق استوديو، وعقارات بغرفة نوم واحدة، واثنين، وثلاث، وأربع، وخمس غرف نوم في قطر.

شقق الاستوديو:

١. اللؤلؤة	٦. العزيزية
٢. الخليج الغربي	٧. فوكس هيلز
٣. السد	٨. مشيرب
٤. مدينة لوسيل	٩. الدحيل
٥. الغرافة	١٠. الدفنة

غرفة نوم واحدة:

١. اللؤلؤة	٦. عين خالد
٢. الخليج الغربي	٧. الوعب
٣. طريق المطار القديم	٨. الدحيل
٤. الدفنة	٩. الثمامة
٥. الغرافة	١٠. الريان



المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث حسب عدد غرف النوم

غرفتين نوم:



١. اللؤلؤة

٢. الخليج الغربي

٣. طريق المطار القديم

٤. الوعب

٥. الدفنة

٦. الغرافة

٧. عين خالد

٨. الدحيل

٩. أبو هامور

١٠. الريان

أربع غرف نوم:



١. اللؤلؤة

٢. الوعب

٣. الخليج الغربي

٤. بحيرة الخليج الغربي

٥. عين خالد

٦. الدحيل

٧. الريان

٨. الغرافة

٩. المسيلة

١٠. أبو هامور

ثلاث غرف نوم:



١. اللؤلؤة

٢. الخليج الغربي

٣. الوعب

٤. طريق المطار القديم

٥. الدحيل

٦. عين خالد

٧. أبو هامور

٨. الغرافة

٩. المسيلة

١٠. الريان

خمس غرف نوم:



١. الوعب

٢. اللؤلؤة

٣. عين خالد

٤. بحيرة الخليج الغربي

٥. الثمامة

٦. الغرافة

٧. الدحيل

٨. أبو هامور

٩. الريان

١٠. الهلال

المناطق العشرون الأولى التي ولدت أكبر عدد من العملاء المحتملين

العملاء المحتملون = الطلب!

تعرف على المناطق العشرين الأولى تبعاً لعدد العملاء المحتملين لوحدة الإيجار والبيع في قطر.

الإيجار

١. اللؤلؤة
٢. السد
٣. الخليج الغربي
٤. فوكس هيلز
٥. المنصورة
٦. فريج بن محمود
٧. طريق المطار القديم
٨. أبو هامور
٩. الغرافة
١٠. مشيرب
١١. عين خالد
١٢. الوعب
١٣. الخيسة
١٤. فريج بن عمران
١٥. النجمة
١٦. الوكرة
١٧. مدينة لوسيل
١٨. أم غويلينا
١٩. المنتزه
٢٠. الوكير

البيع

١. اللؤلؤة
٢. مدينة لوسيل
٣. فوكس هيلز
٤. منطقة مارينا
٥. الخليج الغربي
٦. الثمامة
٧. الخيسة
٨. الواجهة المائية
٩. عين خالد
١٠. بحيرة الخليج الغربي
١١. السد
١٢. الوكير
١٣. أبو هامور
١٤. الدفنة
١٥. أم صلال علي
١٦. أم غويلينا
١٧. الوعب
١٨. مسيمير
١٩. الخريطيات
٢٠. الدحيل

تعتمد هذه البيانات على عدد الاستفسارات والإعلانات على موقع propertyfinder.qa من يناير - يونيو ٢٠٢٢.

مساهمون

01	الشقق المفروشة بالكامل في ٢٠٢٢: ميزة الوافد - صفحة ٣٥
02	المساحات المكتبية التجارية في قطر والطلب عليها - صفحة ٣٧
03	الانتقاء الطبيعي في السوق العقاري القطري - صفحة ٣٨
04	"الحاجة لشفافية السوق في القطاع العقاري القطري - صفحة ٤٠
05	الارتفاع الحاد للأسعار في السوق العقاري لعام ٢٠٢٢: ظاهرة مؤقتة أم حقيقة مستمرة؟ - صفحة ٤٢
06	أثر بطولة كأس العالم ٢٠٢٢ على القطاع العقاري في قطر - صفحة ٤٣
07	لِمَ أنصحك بدفع العمولة / الرسوم العقارية للوكيل؟ - صفحة ٤٥
08	هل تنخفض أسعار العقارات بعد كأس العالم؟ - صفحة ٤٧
09	خارطة طريق قطر للتنمية المستقبلية - صفحة ٤٨
10	ما الذي يخبئه المستقبل للسوق العقاري القطري بعد كأس العالم؟ - صفحة ٤٩
11	الاستثمار في السوق العقاري القطري المزدهر - صفحة ٥١
12	عودة قطاع العقارات في قطر الي الحياة : مشاريع عقارية كبرى و أحدث اتجاهات التصميم التي تحقق التطور في عام ٢٠٢٢ - صفحة ٥٢
13	المجال العقاري ليس للجميع - صفحة ٥٤
14	تحويل التضخم إلى ربح - صفحة ٥٥
15	منازل العطلات - هل لها أن تكون نموذج أعمال مستدام في قطر؟ - صفحة ٥٦
16	تنبؤات العام القادم للسوق العقاري - صفحة ٥٨
17	

الشقق المفروشة بالكامل في ٢٠٢٢: ميزة الوافد



جيثين عبد اللطيف
مدير أول - المالية
والاستراتيجية
الأمين للعقارات

توفر خدمات إضافية مثل الأمن والصيانة

توسعت خدمات الوكالات العقارية هذه الأيام بحيث لم تعد تقتصر على تقديم الشقق المفروشة بالكامل وحسب، بل إن هذه الشقق غدت تتمتع بخدمات الأمن والصيانة على مدار الساعة وطيلة أيام الأسبوع. كما أن بعض الوكالات توفر خدمة واي فاي مجانية، وهذا كله يساعد الوافدين الجدد في استهلال حياتهم بشكل شبه فوري في شقق إيجار آمنة مؤثثة بالكامل بتهيئهم على اتصال مع محيطهم بكل يسر وسهولة.

« بتطبيق المبدأ ذاته في حالة عقارات الإيجار، سيسهم توفير شقق مفروشة بالكامل في السوق في تمكين الناس من بدء حياتهم في منازلهم الجديدة بشكل شبه مباشر. »

مثالية للاستئجار قصير الأجل

عادة ما يفضل المهندسون والمستشارون وغيرهم ممن يسافر ويتنقل كثيراً لأسباب مرتبطة بالعمل، الاستئجار قصير الأجل. وكثيراً ما تقدم الشركات لموظفيها خيار استئجار غرفة فندقية لأيام متتالية أو استئجار شقة، وفي هذه الحالة، سيكون اختيار شقة مؤثثة بالكامل مناسباً أكثر إن كانوا سيجلبون أسرهم معهم.

كما أن هذه الفئة من العقارات قد تخدم من يفكر بالمعيشة في منطقة ما قبل اتخاذ قرار الانتقال إليها بشكل نهائي. وأخيراً، يقدم هذا الخيار الحل الأجدي لمن لا يرغب في الاستثمار بشراء الأثاث وأجهزة المنزل الكهربائية الرئيسية.

توفر الوقت والمال

يحتاج الوافدون لاستخراج بعض الوثائق الرسمية التي تعتمد على وجود مكان إقامة كخطوة أولى، ويمكنهم اختيار شقة مفروشة بالكامل بدلاً من شقة فارغة لتوفير المال والوقت خلال فترة الاستقرار الأولى في بلدهم الجديد. كما تسمح هذه الشقق للوافدين بالمعيشة وتجربة الحياة في منطقة ما كما يختبرها المواطنون المحليون.

تليبي حاجة الراغبين في تغيير مكان إقامتهم في كثير من الأحيان، يكون من الضروري تغيير مكان السكن لتسهيل التنقل بين المنزل ومكان العمل أو الدراسة. لكن بعض الناس لا يفضلون المكوث في نفس الموقع لفترة طويلة، وهنا أيضاً نجد أن الشقق المؤثثة بالكامل تساعد في التنقل من مكان لآخر دون عناء نقل الأثاث في كل مرة.

كانت قطر قد فازت بشرف استضافة كأس العالم فيفا عام ٢٠١٠ لتدشن عهداً جديداً لنفسها في عالم الرياضة، وكان ذلك بمثابة نقطة انطلاق خلقت فرصاً كثيرة لقاطنيها من مواطنين وغيرهم من المغتربين الذين أتوا من أرجاء العالم. وفق إحصائيات عام ٢٠١٩، فإن ٨٨ بالمائة من تعداد السكان في قطر هم من جنسيات متنوعة غير قطرية. نظراً لهذا الكم من التنوع السكاني، قد يُثار تساؤل حول ميزة العيش في قطر كمغترب، وفي مقالتنا اليوم، سنستعرض جوانب إحدى هذه الميزات.

تشكل الشقق والفيلات بعضاً من خيارات الإقامة المتنوعة التي تقدمها بطولة كأس العالم فيفا. ومما لا شك فيه أن السكن في شقة مؤثثة مخدومة بالكامل أثناء الإقامة كزائر في قطر سيتيح للوافد فرصة فريدة للتفاعل مع بلده المستضيف بشكل يحاكي حياة المواطن المحلي. وبتحقيق معايير الامتثال العقارية التي وضعتها الحكومة، أصبح بإمكان الزوار الاستمتاع بإقامة آمنة ومريحة.

بتطبيق المبدأ ذاته في حالة عقارات الإيجار، سيسهم توفير شقق مفروشة بالكامل في السوق في تمكين الناس من بدء حياتهم في منازلهم الجديدة بشكل شبه مباشر.

مزايا استئجار شقة مفروشة:

مجدية للمغتربين
مثالية للاستئجار قصير الأجل
توفر الوقت والمال
تليبي حاجة الراغبين في تغيير مكان إقامتهم
تقدم خدمات إضافية مثل الأمن والصيانة

مجدية للمغتربين

سواء كان الانتقال عابراً للمحيطات أو إلى الطرف الآخر من المدينة، لن يضطر معظم الناس لجلب الكثير من المتاع معهم لمثل هذه الشقق. فإحدى الحسنيات الكبرى للانتقال إلى شقة مؤثثة بالكامل هي أنها مجهزة بمعظم الأساسيات، مما يوفر تكاليف شراء أثاث وأجهزة جديدة، ويقلص من نفقات الانتقال من منزل لآخر. ولهذا، يعتبر هذا الجانب أحد أكبر العوامل المساعدة للانتقال المغترب للعيش في مكان جديد.



المساحات المكتبية التجارية في قطر والطلب عليها



بلال عطعوط
مدير قسم التأجير
الفردان العقارية

« يتوقع من مساحات العمل اليوم أن توفر بيئة مناسبة تهئ لأصحاب الأعمال أو الموظفين ما يلزمهم للزدهار. »

الأمن والتي توفر مساحات كافية لمواقف السيارات، بشعبية كبيرة. وفي هذه الأيام، تراعي كثير من المباني الحديثة تصاميم تُسهّل التواصل بين الناس وتجعله أمراً ممتعاً، حيث يسهل الوصول منها إلى منافذ متنوعة للطعام والشراب والنوادي الرياضية، علاوة على وجود طاقم مكرّس للخدمة المخصصة، مما يخلق مستوى عال من القيمة المتميزة للمستأجر.

قنوات اتصال منفتحة

يهتم المطورون بفتح قنوات للاتصال المباشر للبقاء على اطلاع على مستجدات حاجات المستأجرين مما يساعد في الحفاظ على ثقتهم وخلق شعور بالمصداقية. وهذا بدوره يولد شعوراً بالأمان لما يظهره من الالتزام بالشفافية والمسؤولية، خصوصاً إذا رافقه تطبيق سياسات نظامية يُنص عليها بشكل صريح. كما أن الحرص على التعامل السريع المناسب مع الشكاوى والرد على الاستفسارات هو من الجوانب الأخرى التي تجذب المستأجرين. فمثل هذه الجهود تلقى تقديراً من الزوار والموظفين على حد سواء، وهي تساعد عملياً في تسهيل حركتهم في مثل هذه العقارات التي تشعرهم بإمكانية الاعتماد عليها.

ومن الطبيعي أن التكيف مع الحاجات المتجددة ومع تغيرات السوق وتجاوز التوقعات من خلال الاستعداد المستمر للتكيف مع الاتجاهات الناشئة يساهم في كسب ثقة المستأجر على المدى البعيد. ويتماشى هذا المستوى من الخدمة المتميزة مع ركائز رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ الأساسية التي تهدف لتطوير البلاد على الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والبشرية، حيث يعمل على توفير مستوى معيشي مرتفع لأبناء اليوم وأجيال المستقبل. وتبقى الفرصة سانحة أمام المطورين العقاريين لكسب ثقة العامة من خلال العمل معهم جنباً إلى جنب بهدف تعزيز الصناعة، وفي نفس الوقت، يمكنهم الاستفادة والحفاظ على تقدمهم في هذه الصناعة المتنامية الواعدة.

الانتقاء الطبيعي في السوق العقاري القطري



غفران جمال الدين
الرئيس التنفيذي
كاميليا هومز

« سيكون هذا ممكناً بشكل أساسي بسبب توجه المهنيين العقاريين نحو الابتكار، وإدراكهم أهمية دمج ممارسات الصناعة القديمة والحديثة لتحقيق النجاح والتميز. »

ومن أهم الاتجاهات الناتجة عن ذلك هو التحول الرقمي للشركات، الأمر الذي تبين أنه لصالح الصناعة العقارية القطرية. فقد حثت هذه المستجدات الشركات العقارية، بما في ذلك المطورين والوكالات، للتركيز بشكل أكبر من ذي قبل على تطوير موادها وتكنولوجيايتها التسويقية والتوجه نحو استخدام الأدوات التقنية المبتكرة مثل التقاط مقاطع الفيديو بالاستعانة بطائرات الدرون، وتصوير الجولات العقارية ثلاثية الأبعاد والعروض الافتراضية.

خلقت هذه الظروف الجديدة سبباً دفع معظم الشركات التي لم يكن لها مواقع على الإنترنت لإنشاء هذه المواقع. ويعود ذلك لأن مواقع الويب المصممة بشكل احترافي والتي تأخذ قواعد تحسين محركات البحث بعين الاعتبار، غالباً ما تحتل مراتب أعلى ضمن صفحة نتائج جوجل وغيره من محركات البحث، مما يؤدي لجذب العملاء المحتملين الجادين. هذا إلى جانب ما يسهم فيه موقع الويب الفعال الغني بالمعلومات المفيدة والذي يُسهّل التعامل معه في بناء ثقة العملاء المحتملين. ناهيك عن مدى الأهمية التي حظيت بها منصات التواصل الاجتماعي الأكثر شهرة في تسويق الشركات العقارية. فأهمية الحضور على هذه المنصات تُلخص في أنها تعزز من ظهور العلامة التجارية وعرضها للعملاء المحتملين والزبائن الذين لم تتسن لهم فرصة التعرف على هذه العلامة بطريقة أخرى، ولم يكونوا ليعرفوا ما يمكنها تقديمه لهم أو كيفية الوصول إليها. نتيجة لذلك، أنشأ معظم المستثمرون العقاريون محتويات مشوقة في صفحاتهم على منصات التواصل الاجتماعي باستخدام مقاطع الفيديو والصور والوصف الجاذب.

هناك حقيقة أخرى واضحة، وهي أن بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢ التي ستقام في قطر بدأت التأثير بالفعل على

تُعد قطر خياراً ممتازاً للاستثمار العقاري نظراً لمكانتها كمركز عالمي رئيسي لتصدير النفط. فهي تجذب اهتمام السكان المحليين والأجانب على حد سواء، مما يعمل بدوره على رفع قيمة الاستثمار. وبالفعل، هناك مؤشرات على أن الآلاف من الناس يقصدون قطر من أنحاء العالم كل سنة لينتهزوا فرصها الاقتصادية. وقد تمكنت قطر من تعزيز قطاع السياحة خلال السنوات الماضية ونجحت في جذب الأجانب لزيارتها.

ومن العوامل التي كان لها أثر كبير على الصناعة العقارية في البلاد هي مستويات الثروة الصافية للمواطنين والمغتربين. يعود ذلك لأن هذه الفئة من الناس هي مصدر الطلب المتنامي على المناطق السكنية الراقية المنظمة بشكل جيد. كما تشير أدلة إلى أن معدل نمو السكان في قطر سيؤدي إلى توليد المزيد من الطلب العقاري على المدى البعيد.

وقد أصدرت الحكومة القطرية وراجعت خلال الأشهر القليلة الماضية على وجه التحديد، عدداً من التشريعات التي تهدف لحماية حقوق المستثمرين العقاريين استجابة لتطورات هذه الصناعة. لم يتمكن الكثيرون من التأقلم مع هذه المستجدات، في حين أن كثيرين غيرهم في القطاع العقاري أدركوا أهمية تركيز الحكومة على هذا الأمر والتبعت الإيجابية لذلك.

بالرغم من أن الصناعة العقارية تعيش حالة انتعاش، إلا أنها تأثرت بشدة جراء جائحة كوفيد-١٩ التي بدأت في نوفمبر من عام ٢٠١٩. فقد تأجل العديد من المشاريع الإنشائية نتيجة ظروف الوباء. كما أن الكثير من الناس أوقفوا تنفيذ خطط شراء أو استئجار منازل جديدة في تلك الفترة بسبب القيود التي فُرضت على الحركة والسفر، مما أدى إلى حالة من عدم اليقين بشأن خطواتهم القادمة. ومع ذلك، بدأ مستوى المعروض من العقارات بالتوسع بحلول الربع الأول من ٢٠٢١، حيث أُنجزت حوالي ١٧٠٠ شقة وفيللا، وعزز ذلك بالطبع من المخزون الإسكاني الإجمالي في قطر.

الآن، يشهد السوق العقاري القطري تحسناً كبيراً بعد أن انقضت أسوأ مراحل الوباء. وقد تم تسليم عدد من المشاريع السكنية والتجارية في مناطق استراتيجية مثل لوسيل مارينا وفوكس هيلز وواجهة لوسيل البحرية وغيرها.

ومما يجدر ذكره أن الكثير من القطاعات سعت للعمل عن بعد خلال جائحة كوفيد-١٩، وكانت الصناعة العقارية إحداها.

السوق العقاري. فقد أدى إقبال الزوار على تأمين إقامتهم في البلاد وحجز عدد كبير من الوحدات السكنية إلى ارتفاع الطلب على الشقق والفيلات. قد يكون من البديهي الظن بأن القطاع العقاري سيتأثر كذلك في أعقاب بطولة كأس العالم، حيث أشارت بعض التوقعات لانخفاض مؤقت في الطلب على الوحدات السكنية حينما يبدأ الزوار والمقاولون في مغادرة البلاد بأعداد كبيرة، ولكنني شخصياً أعتقد أن هذا التنبؤ لا يتعدى كونه تحزراً! فهناك الكثير من العوامل في المعادلة قد تؤدي إلى قلب الموازين وإثبات عكس هذا الافتراض.

من جهة أخرى، دفع التنافس بالمستثمرين والمهنيين العقاريين للبحث عن تبني اتجاهات جديدة للبقاء في السوق. فبالرغم من أن السوق العقاري في قطر يُعرف بأنه كبير، إلا أن عدداً قليلاً من اللاعبين كانوا يهيمنون عليه في السابق. لهذا، لجأ معظم المهنيون العقاريون اليوم لتبني اتجاهات ناشئة وامثال ممارسات جديدة من شأنها مساعدة أعمالهم في الازدهار أو على الأقل البقاء في مثل هذا السوق المتغير بسرعة. أما أولئك الذين لم يتمكنوا من التأقلم مع الظروف المستجدة، فمصيرهم إلى الزوال، وهذا يفتح المجال لنهج فكري واستراتيجيات ورؤى جديدة.

بالرغم من أن بعض العوامل الظاهرة والأخرى الباطنة تشكل عوامل خطر محتملة في السوق العقاري القطري، إلا أن الصناعة ما زالت في حالة ازدهار، بل على العكس، يتوقع ارتفاع الاستثمار الأجنبي في السوق العقاري خلال السنوات القادمة. وسيكون هذا ممكناً بشكل أساسي بسبب توجه المهنيين العقاريين نحو الابتكار، وإدراكهم أهمية دمج ممارسات الصناعة القديمة والحديثة لتحقيق النجاح والتميز.

الحاجة لشفافية السوق في القطاع العقاري القطري

تعد قطر دولة صغيرة لكنها في نفس الوقت ديناميكية متنامية ذات طموح ورؤية لمستقبل مزدهر. ومن الملاحظ أن السوق العقاري القطري يمر بحالة من الانتعاش في السنوات الأخيرة، وهو يعتبر أحد أهم القطاعات الاقتصادية. فقد ارتفع الاستثمار في البلاد بشكل ملحوظ في الفترة الماضية، وكذلك ارتفع عدد وقيمة المعاملات التي يتم تنفيذها. وباقتراب بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢، يتلهف المستثمرون على اقتناص الفرصة السانحة للاستثمار في قطر، لكن المستثمرين الأجانب على وجه الخصوص يترددون في هذا الشأن بسبب انعدام شفافية البيانات، وبالأخص البيانات التفصيلية المتعلقة بالمعاملات العقارية.

في الوقت الحالي، هناك قدر محدود من البيانات المتاحة للمجتمع العام، ويحتاج المستشارون إلى إجراء تحقيقات تفصيلية باستخدام عوامل ومعايير لعقار مماثل تم التعامل به، مما يجعل من الصعب تحديد ما تم التعامل به والسعر الذي دفع مقابلته. هذا النقص في الشفافية يجعل من الصعب تقييم القيمة الحقيقية لعقار ما أو لعقارات مشابهة، فيصعب على المشتريين والباعة معرفة ما يحدث.

يؤدي هذا المستوى من التعتيم إلى اعتماد المضاربة من ناحية، وكشف المستشارين الذين يعتمدون على هذه المعلومات الشحيحة لتقديم خدماتهم الاستشارية بالرغم من خطر تضليل عملائهم.

في الوقت الحالي، يحقق الوصول إلى بيانات المعاملات مستوى محدوداً من الشفافية أمام المستثمرين الدوليين في السوق العقاري القطري. ولهذا، فإن تخصيص منصة توفر بيانات التعاملات لجميع المشاركين أو المشتركين سيسهم في التخلص من المزايا التي قد يتمتع بها البعض على حساب الآخر، وإتاحة المجال للمستشارين الاستراتيجيين بتقديم خدماتهم للباعة والمشتريين وتمكينهم من اتخاذ القرارات المبنية على المعلومة.

لا شك أن حماية المستشارين الاستراتيجيين هو أمر بالغ الأهمية لضمان إجراء المعاملات بشكل يقوم على المنافسة العادلة وإعطائها وقتاً كافياً للوصول إلى قيمة منصفة للعقار. في ظل مثل هذا النظام، يمكن للمستشارين مراقبة حركة السوق بشكل أسهل وتقديم الإرشاد لعملائهم تبعاً لذلك.

عاكف صغير

مدير الخدمات المهنية

سنتشري ٢١



« أضى السوق العقاري القطري أكثر شفافية بفضل المبادرات الجديدة التي تعمل على جمع بيانات المعاملات وتسهيل الوصول إليها. »

ومن الملاحظ في بعض البلدان الأخرى التي تعاني من محدودية الشفافية أن هذا قد يؤدي أحياناً إلى المبالغة في تقييم العقارات و الأصول الأخرى، و هذا الأمر قد يؤثر على المؤسسات المالية والتأمينية ومن ثم قد يؤدي إلى غيرها من المشاكل المتعلقة بثقة المستثمر، مما يلحق الضرر بالاقتصاد.

وبالرغم مما سبق، فقد أضى السوق العقاري القطري أكثر شفافية من السابق بفضل المبادرات الجديدة التي تعمل على جمع البيانات المتعلقة بالمعاملات وتسهيل الوصول إليها. وتعمل قطر بشكل جاد في تعزيز شفافية سوقها العقاري في سبيل جذب المزيد من الاستثمار الأجنبي وتعزيز نمو الاقتصاد. وهذا لا شك سينعكس بشكل إيجابي على المستثمرين و الاقتصاد، حيث أن الشفافية تشجع الاستثمار وتحرك النمو الاقتصادي.

حتى ذلك الوقت، يحتاج المستشارون الجدد في السوق إلى توخي الحذر الشديد واستخدام شبكتهم المهنية وبيانات المعاملات الداخلية لجمع البيانات ذات الصلة لتنفيذ خدماتهم الاستشارية بشكل موثوق. سنتشري ٢١ قطر هي شركة وساطة واستشارات موثوقة لديها خبرة أكثر من عشر سنوات من التقييمات والخدمات الاستشارية للمصانع والآلات والعقارات والأصول التجارية التي تدعمها المعاملات من خلال مئمين مسجلين في RICS. فنحن في سنتشري ٢١ نقدم خدمات الاستشارات الاستراتيجية للمطورين والمستثمرين والشركات الكبرى داخل قطر، والشرق الأوسط، وأجزاء أخرى من العالم من خلال شبكتنا العالمية في ٨٦ دولة.



جودت الكاتب
المدير العام
كوريو للعقارات



الإرتفاع الحاد للأسعار في السوق العقاري لعام ٢٠٢٢: ظاهرة مؤقتة أم حقيقة مستمرة؟

يسيطر على تفكير المستهلك أينما كان جانب واحد فقط لدى البحث عن عقارات في السوق الحالي، ألا وهو التكلفة الآخذة في الارتفاع. في هذه الأيام قبيل انعقاد بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢ في قطر، يشهد السوق العقاري ارتفاعاً حاداً في الأسعار، مما أثار التساؤل في أوساط المعنيين عما إذا كان هذا فقط نشاطاً مؤقتاً يرتبط ببطولة كأس العالم، أم أن الأسعار ستبقى في هذه المستويات مستقبلاً.

حالة ارتفاع الأسعار

من الطبيعي أن يرافق أحد أضخم الأحداث الرياضية على مستوى العالم ارتفاع في الأسعار، وقد لاحظ الكثيرون بالفعل ارتفاع أسعار العقارات بشكل كبير مع اقتراب موعد البطولة. من المهم أن نعي أنه بالرغم من أهمية جهود البلاد في تنشيط حركة إنشاء المباني السكنية الجديدة لتلبية الطلب خلال بطولة كأس العالم، إلا أن مستوى الطلب المتزايد هو المسبب الأقوى وراء ارتفاع أسعار العرض الحالية.

لدى مراجعة البطولات السابقة تاريخياً، نجد أن كل المدن السابقة التي استضافت بطولة كأس العالم شهدت هي الأخرى ارتفاعاً مماثلاً في الطلب قبل وأثناء البطولة، وما رافق ذلك من ارتفاع في الأسعار. على سبيل المثال، اتخذت الأسعار العقارية اتجاه تصاعدياً مستمراً في ريو دي جانيرو خلال بطولة كأس العالم فيفا ٢٠١٤ في البرازيل. وأشار باحثون إلى "ارتفاع حاد غير مسبوق في الأسعار." إلا أن هذا الصعود تبعه "هبوط في الأسعار."

بالمثل، شهد الخبراء ارتفاعاً ملحوظاً في الأسعار في بعض المواقع الرئيسية مثل الخليج الغربي واللؤلؤة ولوسيل. ويمتد هذا الأثر كذلك لعقارات في مناطق أخرى من الدوحة تشمل السد وبن محمود والوعب وغيرها، وذلك بالرغم من أن هذه المناطق تتميز غالباً بخيارات سكنية بأسعار منافسة، إلا أنها تأثرت هي الأخرى بارتفاع الأسعار لأن الكثيرين لجؤوا للانتقال إليها لبقاء أسعار إيجار منازلهم مناسبة لميزانيتهم.

بينما لا ينفي الخبراء احتمالية انخفاض الأسعار لفترة ما بعد كأس العالم، إلا أن قطر وضعت نصب عينيها هدف استضافة المزيد من الأحداث الرياضية الهامة، ناهيك عن التطورات على صعيد توسيع حقول الغاز الطبيعي المسال، فهذه العوامل ستشجع المزيد من السياح و المتغربين الراغبين في العمل للوفود إلى البلاد، مما سيساهم في تحقيق الاستقرار للأسعار.

« يسيطر على تفكير المستهلك أينما كان جانب واحد فقط لدى البحث عن عقارات في السوق الحالي، ألا وهو التكلفة الآخذة في الارتفاع. في هذه الأيام قبيل انعقاد بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢ في قطر، يشهد السوق العقاري ارتفاعاً حاداً في الأسعار، مما أثار التساؤل في أوساط المعنيين عما إذا كان هذا فقط نشاطاً لحظياً يرتبط ببطولة كأس العالم، أم أن الأسعار ستبقى في هذه المستويات مستقبلاً. »

لكن هل يحق لأصحاب العقارات القيام بذلك؟

الإجابة المختصرة؟ نعم! لا تقيد القوانين القطرية حق أصحاب العقارات برفع سعر الإيجار بعد انتهاء مدة العقد، وذلك إذا تم الاتفاق بين الطرفين (صاحب العقار والمستأجر) على السعر الجديد. أي أن الأمر يعود للمستأجر فيما إذا رغب بتجديد العقد أو الانتقال لعقار أرخص سعراً.

يدرك أصحاب العقارات اليوم تقلبات السوق الحالية، وهم يحددون أسعارهم في الغالب تبعاً لذلك. فلا يمكننا إلقاء اللوم عليهم، لأنهم بطبيعة الحال يسعون لرفع العائد الإستثماري لعقارهم لأعلى مستوى ممكن.

إذاً، ما الذي يمكنك فعله؟

من الضروري جداً في هذه الظروف الحصول على نظرة شاملة على حال سوق الإيجارات السكنية الحالي من قبل وسيط عقاري متخصص قبل اتخاذ أي قرار. فقد يؤدي قرار واحد خاطئ لاحتماالية فقدان شقتك الحالية قبل تأمين خيار بديل مناسب. ندعوك للاتصال بنا في كوريو للحصول على استشارة مجانية بشأن قراراتك العقارية، فنحن نفخر بخبرة طويلة في السوق العقاري منذ عام ٢٠٠٨ كوسيط عقاري حائزة على جوائز بخبرتنا الطويلة.

وفقاً لرأي الخبراء، تشكل الأسعار الحالية ظاهرة مؤقتة على الأرجح، لكنها ستواصل الارتفاع خصوصاً مع قدوم بطولة كأس العالم على الأبواب. لهذا، نصحتنا لك بتجديد عقدك إذا كانت الزيادة في سعر الإيجار ضمن ميزانيتك، فهذا أيضاً سيوفر عليك تكاليف الانتقال المتصاعدة. و بعد عودة توازن العرض و الطلب عقب انقضاء بطولة كأس العالم، من المتوقع أن يستمتع المستأجرين و المستثمرين على الأغلب بعروض منافسة في السوق العقاري لذا كن على استعداد.



هل ترغب في المساهمة في إتجاهات بروبرتي فايندر؟

ارسل رسالة إلكترونية

info@propertyfinder.qa

أثر بطولة كأس العالم ٢٠٢٢ على القطاع العقاري في قطر

لمحة موجزة حول سوق العقارات في قطر قبيل بطولة كأس العالم فيفا قطر ٢٠٢٢

يتوقع نموذج الطلب الزمني لبطولة الفيفا توجه ما يزيد عن ١,٥ مليون زائر إلى قطر للمشاركة في بطولة كأس العالم، ويشمل ذلك ما لا يقل عن ٥٠٠,٠٠٠ زائر في أيام الذروة. وتشير التقارير إلى أن السياحة ستنعش نتيجة ذلك مؤديةً بدورها لارتفاع الطلب على أماكن الإقامة وزيادة الإقبال على الاستثمار في القطاع بشكل كبير. وقد تم رصد أكثر من ٥,٠٠٠ معاملة بقيمة ٢٥ بليون ريال قطري على الأقل في قطر السنة الماضية، وهو ما يشكل ارتفاعاً بمقدار ٥ بالمائة عن السنة السابقة ويؤكد على استمرار أهمية القطاع في دعم الاقتصاد.

وكان مستوى استعدادات قطر لبطولة العالم قد حظي لها بسمعة دولية رفيعة، ويعود ذلك جزئياً لالتزامها بتبني الابتكار وإصرارها على إدماج الاستدامة في هذه الجهود. وقد أفاد جهاز التخطيط والإحصاء بأن الناتج المحلي الإجمالي القطري حقق ارتفاعاً في الربع الرابع من عام ٢٠٢١ بنسبة ٢ بالمائة على أساس سنوي وتوقع مواصلته الارتفاع، حيث يُخطط لطرح أكثر من ١٥,٠٠٠ وحدة سكنية هذا العام وفق مسح أجرته شركة فاليو سترات للاستشارات العقارية، مما سيؤدي إلى تقوية سوق المنازل السكنية بشكل إضافي.

من المرتقب أن تغير بطولة كأس العالم ٢٠٢٢ المشهد في الدوحة وما وراءها للأبد، وبالرغم من أن استضافة البطولة سيعود بأثر إيجابي مباشر على تعافي سوق الإيجار السكني، إلا أن عدداً من العوامل الأخرى تلعب دوراً هاماً، من بينها إصرار الحكومة على مكافحة الجائحة وإدارتها الناجحة لحملات التطعيم، مما عزز من مكانة قطر كوجهة أعمال ترحيبية آمنة تركز على خلق فرص العمل المحلية وتقديم الحوافز المالية.

١. ضغط تصاعدي على أسعار الإيجار

يشهد القطاع العقاري القطري اتجاهاً صاعداً في أسعار الإيجار منذ عام ٢٠١٥. ولدى الاطلاع على الأسعار الحالية في المواقع الرئيسية، نجد أن معظمها أخذ في الارتفاع مقارنة مع أسعار العام الماضي. ويظهر أثر ارتفاع الطلب بشكل جلي



وائل م. كبريت
مدير العمليات
دانات قطر ذ.م.م

« يمثل هذا فرصة مثالية لتعزيز الأهداف القطرية بعيدة المدى في سبل التطوير الحضري والتنويع الاقتصادي وزيادة جاذبيتها كمركز اقتصادي. »

أكثر من غيره على أسعار إيجار الشقق الممتازة حيث نلاحظ ارتفاع الأسعار في عقود الإيجار الجديدة بنسبة ١٠ إلى ١٥ بالمائة خصوصاً في ظل استمرار ضيق مستويات المعروض. باقتراب موعد بطولة كأس العالم بعد بضعة أشهر فقط، من المتوقع أن يحافظ الربع الأخير على هذا الاتجاه الصاعد. فقد نشهد السيناريو المتمثل باستمرار تجاوز الطلب لمستويات العرض مما يؤدي لمزيد من الضغط وارتفاع أسعار الإيجار انعكاساً لمواصلة البحث عن العقارات في فترة ما قبل البطولة. أما مجتمعات الفيلات المستقرة ذات مستويات الإشغال الأقل والمواقع المميزة ومواقع الواجهة البحرية، فمن المرجح أن تتمتع بمرونة أكبر في التأجير.

٢. التركيز على عقود الإيجار طويلة الأجل للتخفيف من آثار انخفاض الطلب في ٢٠٢٣

يشهد كثير من السكان تغيرات كبيرة في الأسعار في الوقت الذي يتأهبون فيه لتجديد عقودهم، فما السبب وراء هذه الزيادات؟ بطبيعة الحال، يتحرك أصحاب العقارات من منطلق التخطيط على المدى البعيد، فيحاولون صياغة عقود تضمن لهم أكبر عائد ممكن على أصولهم. أدت الجائحة لوقوف مؤقت في عجلة الاقتصاد، ولكن الأمور بدأت تتحسن الآن، وعادت الأعمال لتواصل اتجاهاها الصاعد، وصاحب ذلك ارتفاع أسعار الإيجار. في ظل ما سبق، يفضل العديد من أصحاب العقارات المستأجرين القادرين على الالتزام معهم في عقود إيجار طويلة الأجل بعد الخسائر التي تكبدها نتيجة الجائحة. فالعقود التي تمتد لعدة سنوات توفر لهم استقراراً أكبر وحماية من المزيد من الظروف الصعبة إذا حصل وانخفضت أسعار الإيجار ما بعد بطولة كأس العالم.

كما أنها توفر وقاية لأصحاب العقارات من خسارة الإيرادات في حال خروج المستأجر الحالي وبقاء العقار شاغراً. لكن من الجدير بالذكر في ظل استعداد البلاد لفتح أبوابها لما قد يصل لمئات المستثمرين الجدد، أن على المطورين العقاريين الإحاطة بتبدل توقعات المستثمرين والعملاء المحتملين، ومما لا شك فيه أن تقديم مردود مالي جيد للعقار سيلعب دوراً أساسياً في جذب الأعمال.

٣. فرص الاستثمار الأجنبي

يشير صندوق النقد الدولي إلى أن الناتج المحلي الإجمالي القطري قد حقق نمواً ثابتاً بمعدل ٤,٥ بالمائة خلال السنوات الإحدى عشر بين ٢٠١٠ حتى عام ٢٠٢٠ وذلك منذ فوزها باستضافة بطولة كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢. نظراً للعلاقة بين النشاط الاقتصادي وانعكاسه على الصناعة العقارية، فإن التوقعات تشير إلى مستقبل مشرق للسوق العقاري واستمراره في النمو، وقد بذلت الحكومة الكثير من الجهود سعياً لضمان ذلك.

لا تُعد بطولة كأس العالم حدثاً استراتيجياً هاماً فحسب، بل إنها تشكل محركاً حيوياً لنمو صحي للاقتصاد لما بعد ٢٠٢٢، وجزءاً أساسياً في رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠. سيتيح هذا الحدث فرصة التواصل رفيع المستوى لممثلي الأعمال التجارية مع المستثمرين المحتملين من الحضور في هذه المناسبة وممن يتطلعون لاستكشاف فرص استثمارية جديدة.

سلطت وكالة ترويج الاستثمار في قطر الضوء على القطاع العقاري كأحد القطاعات التي يُتوقع أن تجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في الفترة ما بعد بطولة كأس العالم. ويتمشى هذا مع الأهداف القطرية بعيدة المدى في سبل التطوير الحضري والتنويع الاقتصادي وزيادة جاذبيتها كمركز اقتصادي، فلا بد من ترويج قطر كوجهة استثمارية جاذبة على المستوى العالمي.

لا يرقى أي حدث رياضي آخر بأهميته لمستوى بطولة كأس العالم وقدرتها على شد الانتباه العالمي للبلد المستضيف. وقد ظهرت بالفعل الكثير من فوائد البطولة العظيمة طويلة الأمد. قد يتناظر الخبراء حول ما يخبئه المستقبل، لكن الأشهر الإثني عشر القادمة ستكشف الأثر الحقيقي لاستضافة قطر الناجحة لأبرز الأحداث الرياضية.

لِمَ أنصحك بدفع العمولة / الرسوم العقارية للوكيل؟

ليست هناك خدمات مجانية في أي صناعة أو مجال للأعمال، بدءً من الخدمات المصرفية ومروراً بمنصات سوق الأوراق المالية وانتهاءً حتى بخدمة غسيل الملابس، فلا بد من الدفع مقابل ما تتلقاه من خدمات، ولا بد من الدفع جيداً للحصول على أفضل جودة ممكنة.

هل سبق أن لاحظت تهافت الطاقم في مطعم ما على المبالغه بخدمة زبون يُعرف بترك إكرامية جيدة وحرصهم على رضاه حالما يدخل المطعم؟

بالمثل، عند شراء أو استئجار وحدة عقارية ما، يجب أن يشعر الوكلاء بأن جهودهم وخدماتهم لاقت الامتنان والتقدير، مما ينعكس إيجابياً على نشاطهم وتفانيهم في الخدمة. وهكذا، يبذل الوكيل أقصى الجهد في العثور على المنتج المناسب الذي يلبي رغبات عميله ويتفانى في التفاوض للحصول على صفقة ممتازة نيابة عنه.

قال لي أحد زملائي مرة: "الرخيص عالي التكلفة." فسألت: ما الذي تعنيه بذلك؟ عندما يقول لك الوكيل أن العمولة / الرسوم العقارية غير منطقية، هذا يعني أنها مدرجة في السعر النهائي الذي ستدفعه. لهذا، فإن قيمة العمولة التي أنصحك بدفعها هي ما سيحدث تفاني الوكيل في التفاوض على صفقة جيدة بعكس ما إذا كانت هذه الخدمة "مجانية." ما الذي يجب عليك عمله؟ ادفع الرسوم العقارية ثم استمتع بما سينتج عن ذلك من السحر!

يجب اتباع بعض الخطوات للحصول على أفضل النتائج وتحقيق الاختيار الموفق في صفقة عقارية ما

- ادرس الخيارات المتاحة للوصول إلى الوكالة المناسبة
- تعرّف بشكل جيد على فريق العمل
- قابل ما لا يقل عن ثلاثة وكلاء
- قلّص القائمة لعدد أصغر من المرشحين النهائيين
- تحقق من التصنيفات والمراجع
- لا تستعجل بل خذ وقتك واستمتع بعملية الاختيار

نصيحتي لك هي أن تعتبر العثور على الوكيل المناسب الذي سيمثلك في هذه الإجراءات بمثابة أدكى استثمار لأموالك كمشتري لأول مرة أو كمستثمر أو مستأجر.



سيربان جي سبيريا
الرئيس التنفيذي والمؤسس
إف جي للعقارات قطر

« نصيحتي لك هي أن تعتبر العثور
على الوكيل المناسب الذي سيمثلك
في هذه الإجراءات بمثابة أدكى
استثمار لأموالك كمشتري لأول مرة أو
كمستثمر أو مستأجر. »

١. ادرس الخيارات المتاحة للوصول إلى الوكالة المناسبة

كما الحال مع أي منتج أو خدمة أخرى، لا بد من دراسة شخصية للموضوع والبحث عن المعلومات ذات العلاقة قبل اختيار الوكالة المناسبة. قد تكون مصادقة الحكومة دليلاً على جودة الخدمة، فمن صلاحيات الحكومة المصادقة على الوكالات العقارية وترخيصها كشرط لتقديم الخدمات العقارية في قطر. ومن الأمور المساعدة كذلك أخذ عدد من العقارات المتنوعة في الحسبان. ولا بد من التحقق من العقارات المعروضة والتأكد من تحديث حالاتها المعلن عنها. ومما لا شك فيه أن السمعة في السوق هي عامل عظيم الأهمية في سبيل اختيار الوكالة المناسبة.

٢. تعرف بشكل جيد على فريق العمل

حسب رأيي الشخصي، أعتقد أن الناس يختارون الناس في صناعتنا. لذلك يجب إتاحة الفرصة للوكلاء والمستشارين العقاريين للظهور بشكل فعال من قبل الوكالة التي ينتمون إليها حتى يجذبوا العملاء للعمل معهم.

٣. قابل ما لا يقل عن ثلاثة وكلاء

إن العثور على الوكيل الأفضل لتمثيل حاجاتك هو الخطوة الحيوية الأولى نحو تحقيق صفقة جيدة. ابحث عن غنى المعرفة والسمعة الطيبة والمهارة في التواصل وسرعة الاستجابة، إلى جانب دراسة العرض المتوفر. عليك أن تدرك أن الوكيل سيولي اهتمامه الكامل للعميل الذي يلمس منه تقديراً لخدماته. ولا تنس أن عليك الاستفادة من العلاقات وشبكات التواصل التي يملكها الوكيل ووكالته مع أصحاب المصالح في الأعمال العقارية.

٤. قلص القائمة لعدد أصغر من المرشحين النهائيين

لماذا أُصر على اختيار الوكيل المناسب؟ ببساطة، لأن عملية اختيار العقار والتفاوض بشأنه ستكون سلسلة بشكل أكبر بكثير. وقد حرصنا على سهولة استخدام منصتنا ومساعدة المستخدم في هذه الخطوة من خلال خاصية مبسطة لتصنيف الوكلاء الذين يقدمون الخدمات العقارية في الأسواق المحلية والدولية.

٥. تحقق من التصنيفات والمراجع

كيف تُقيّم الأطباء أثناء بحثك عن طبيب؟ يجب اتباع نفس العملية عند محاولة بناء صورة عن سمعة وكيل ما.

٦. لا تستعجل بل خذ وقتك واستمتع بعملية الاختيار

نحن نعمل في صناعة تقوم على استشارة الشركاء لاتخاذ قرارات حكيمة. وبعد العثور على الوكيل الأمثل للعمل معك، ستتوج هذه الجهود بعلاقة تعاونية لتحقيق صفقات رائعة.



هل تنخفض أسعار العقارات بعد كأس العالم؟



خلدون أبو رائد
الرئيس التنفيذي
أيديل هوم العقارية

« بعد كأس العالم سنمر في مرحلة ثبات للأسعار ليعود ويرتفع السوق العقاري مجدداً بفضل المشاريع التي ستطرح لتحقيق رؤية قطر ٢٠٣٠. »

السبب في ذلك يعود بشكل أساسي إلى التسهيلات التي مُنحت للمستثمرين الأجانب عموماً والخليجيين خصوصاً من أجل جذبهم الى الاستثمار والتطوير في مختلف المجالات وهذا يؤدي بالتالي إلى تحسن كافة القطاعات ومنها العقارات.

من هنا فإننا نرى أنه بمقدار ما يتم طرحه من مشاريع جديدة مرتبطة برؤية قطر ٢٠٣٠ ومن خلال الجذب الكبير لجميع المستثمرين وتسليط الضوء على قطر خلال الفترة القادمة، بقدر ما ستشهد جميع القطاعات قفزات نوعية مميزة ومن ضمنها العقارات حيث يتابع القطاع العقاري صعوده أو استقراره.

يبقى هنالك نقطة مهمة لا بد من الإشارة إليها وهي الملاءة المالية المميزة التي يتمتع بها ملاك العقارات القطريين في قطر والذين يشكلون النسبة الأكبر من الملاك (تتجاوز ٧٥٪) مما يتيح لهم المحافظة على الأسعار وكبح نزولها بما لا يؤثر على السوق العام حيث أنه وخلال الأزمات التي مرت عام ٢٠٠٨ أو جائحة كورونا لمسنا فعالية هذه الملاءة في حماية السوق مما جعل العقار بحق الابن البار لجميع أنواع المستثمرين الذين يتطلعون الى استثمار آمن مع عائد استثماري يتراوح بين ٦ إلى ٨٪.

ختاماً، لا بد من السؤال مجدداً: هل ستنخفض الأسعار بعد كأس العالم؟ برأينا المتواضع، بعد كأس العالم سنمر في مرحلة ثبات للأسعار ليعود ويرتفع السوق العقاري مجدداً بفضل المشاريع التي ستطرح لتحقيق رؤية قطر ٢٠٣٠.

خارطة طريق قطر للتنمية المستقبلية

تحدد خارطة طريق قطر للتنمية المستقبلية النتائج طويلة المدى للبلاد بدلاً من سبل الوصول إلى هذه النتائج، فهي تصيغ الإطار العام الذي يمكن من خلاله وضع الاستراتيجيات وخطط التنفيذ الوطنية. وتهدف الرؤية الوطنية لتحويل قطر بحلول عام ٢٠٣٠ إلى دولة متقدمة قادرة على دعم تنميتها الذاتية وتوفير مستوى معيشي مرتفع لكافة سكانها للأجيال القادمة.

يظهر جلياً من ركائز رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ الأربع تركيزها على أهمية بناء دولة مستدامة ومسؤولة بيئياً. فدولة قطر ترى أن تحقيق التنمية يتأتى من خلال أربع أركان تضم التنمية البشرية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية. ومن المتوقع أن تزداد أهمية الجانب البيئي مستقبلاً بمرور الزمن، حيث ستضطر قطر لمعالجة القضايا البيئية المحلية مثل أثر اضمحلال المصادر المائية والموارد الهيدروكربونية، وتبعات التلوث والانحلال البيئي، إلى جانب القضايا البيئية الدولية مثل الأثر المحتمل للاحتباس الحراري على مستويات المياه في قطر والتنمية الحضرية الساحلية. سيتطلب تقييم المخاطر والتعامل مع التغييرات المتوقعة تعبئة القدرات وتنسيق الجهود لمواجهة المشاكل التي قد تبرز لاحقاً. وقد نُفذت العديد من البرامج والمشاريع من خلال الرؤية الوطنية لدولة قطر للحد من ملوثات الهواء، وتقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون وزيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة.

تهدف دولة قطر لتحقيق ذلك من خلال الركائز الأربع التالية:

١. التنمية البشرية الشاملة لكافة شعب قطر لتمكينهم من دعم ازدهار المجتمع.
٢. التنمية الاجتماعية بهدف تحقيق مجتمع عادل رؤوف يقوم على معايير أخلاقية عالية تمكنه من لعب دور هام في الشراكة العالمية للتنمية.
٣. التنمية الاقتصادية وصولاً إلى اقتصاد تنافسي متنوع قادر على تلبية حاجات السكان وتوفير مستوى معيشي مرتفع للجميع.
٤. إدارة التنمية البيئية بما يوازن بين النمو الاقتصادي

سالفاسيون اسبينيدا
مدير تطوير الأعمال
جي إستيت



« تهدف الرؤية الوطنية لتحويل قطر بحلول عام ٢٠٣٠ إلى دولة متقدمة قادرة على دعم تنميتها الذاتية وتوفير مستوى معيشي مرتفع لكافة سكانها للأجيال قادمة. »

والتنمية الاجتماعية والحفاظ على البيئة.

من الملاحظ تعاظم التركيز في قطر على مواجهة التغير المناخي ومعالجة قضايا الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك أيضاً في ظل الالتزامات العالمية مؤخراً للوصول إلى صاف صفري لانبعاثات ثاني أكسيد الكربون. يعد هذا التحول في التركيز مفيداً لقطر نظراً لأن الغاز الطبيعي المسال يعتبر وقوداً انتقالياً تبعث عنه مستويات كربونية أقل من الفحم. وقد أصدرت قطر في شهر أكتوبر من عام ٢٠٢١ استراتيجية التغير المناخي التي تركز على التكيف مع التغييرات وتخفيف آثارها وعلى التخطيط والتنمية الحضرية والاستغلال المساحي الفعال للأراضي. بناءً على ذلك، يُتوقع توفر فرص للأعمال ضمن المجالات التالية:

١. جودة الهواء - ترمي الحكومة لتحسين جودة الهواء والحفاظ على جودة مياه البحر والتنوع الحيوي، كما أنها تعمل على تعزيز الأمن والحماية الكيميائية والإشعاعية. فمن الأهداف البيئية بعيدة المدى الوصول إلى "مجتمع خال تماماً من مكبات النفايات".
٢. التجميل الحضري - وتسعى الحكومة إلى "تجميل المدن وزيادة المساحات الخضراء لتعزيز الصحة الحضرية المستدامة." ولا تقتصر هذه الخطط على زيادة المساحات الخضراء فحسب، بل إنها تشمل أيضاً ما من شأنه تعزيز جودتها.
٣. الاستدامة – كما أن الحكومة تهدف للعبور على طرق أفضل لإدارة الموارد الطبيعية وخفض استهلاك الطاقة والانبعاثات الكربونية.

هنا لا بد من التساؤل إلى أين ستؤول الأسعار بعد انتهاء كأس العالم؟ وهل هذه الزيادة التي نشهدها حقيقية أم مرحلية؟ هل سيبقى السوق العقاري ملاذاً آمناً للمستثمرين بضمن ما لا يقل عن ٩٠٪ من رأس المال؟ من خلال مراجعتنا البلدان التي استضافت كأس العالم خلال العقد الماضي من جنوب أفريقيا مروراً بالبرازيل وانتهاء بروسيا، نرى أن القطاع العقاري تراجع في جنوب أفريقيا وفي البرازيل بنسبة أقل ونما في روسيا حيث حقق السوق العقاري الروسي ارتفاعاً متزايداً. الأهم من ذلك أن العقارات ارتفعت في المدن الروسية التي استضافت المباريات بينما لم تتأثر أو انخفضت في المدن التي لم يكن فيها أي فعاليات، وهنا تلعب مساحة قطر الصغيرة عامل دعم حيث أن الفعاليات ستكون تقريباً في جميع المدن القطرية.

ما الذي يخبئه المستقبل للسوق العقاري القطري بعد كأس العالم؟



م. ناصر الأنصاري
الرئيس التنفيذي
جست ريل إستيت

هائلة للأجانب للعيش والعمل في البلاد، وهي بينيتها التحتية القوية ستكون قادرة على تقديم أفضل الظروف المعيشية لهم لعقود قادمة. تُجَلِّي رؤية قطر الوطنية لعام ٢٠٣٠ معالم الطريق نحو سوق عقاري مميز يزخر بالفرص الجاذبة التي لا تقتصر مساهمتها في تنمية القطاع العقاري فحسب، بل إن أثرها يمتد ليطال كافة القطاعات. وهذا ما سيضمن ويعزز فعالية قطر وجاذبيتها.

الفعل الطبيعي الذي يلي هذا الحدث، إلا أن الحكومة بذلت جهوداً جبارة في تنظيم القطاع وضمان استدامته. ويمكن النظر للمدن الذكية مثل مشيرب قلب الدوحة ولوسيل لنجد أمثلة دالة على التطوير العقاري المستدام المغذي للاقتصاد. مما لا شك فيه أن قطر ستشهد تدفقاً كبيراً للاستثمار الأجنبي المباشر بعد استضافة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢، مما سيعمل على توليد فرص

« أثبتت قطر قدرتها على إدارة المناسبات العالمية الهامة بنجاح، مما أدى بدوره لخلق العديد من الفرص الجديدة في السوق العقاري للمطورين والمستثمرين العقاريين. »

التسهيلات المقدمة للمستثمرين الأجانب الراغبين بامتلاك العقارات. وفي نفس السياق، بدأت قطر برنامج إقامة ذا مستويين يحصل من خلاله أي شخص يشتري عقاراً بقيمة مليون دولار أو أكثر على حق الإقامة الدائمة وما يرافقها من ميزات كثيرة كانت تقتصر سابقاً على المواطنين أو بعض الأجانب الذين يقيمون في قطر منذ عدد معين من السنوات. كما أن الكثير من البنوك القطرية البارزة طرحت عروضاً جاذبة للفروض العقارية وطولاً تناسب الفئات المختلفة من المشترين والمستثمرين.

أدى مجمل هذه العوامل إلى ارتفاع كبير في حركة السوق العقاري. ويتوافق هذا مع رأي لاعبين رئيسيين في السوق العقاري، حيث يرون أن بطولة كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢ حركت الطلب على عقارات الإيجار وعززت من حركة الشراء العقاري بشكل عام والسكني بشكل خاص. وأكد الخبراء على أهمية توفير المؤسسات المالية والمصرفية التمويل اللازم للراغبين بشراء العقارات على أقساط طويلة الأجل، مما يساهم في تنشيط هذا القطاع الحيوي.

فالاستثمار العقاري ما زال يعتبر ملاذاً آمناً خاصة في ظل المخاطر العالية التي تلقي بظلالها على العديد من مجالات الاستثمار الأخرى خلال الأزمات الاقتصادية العالمية. من المعروف أن الاستثمار العقاري يُعد أحد أكثر أنواع الاستثمار نجاعة وحكمة، خصوصاً في السوق العقاري القطري، ومما لا شك فيه أن المستثمرين ينظرون للعقارات على أنها استثمار موثوق طويل الأجل.

لكن ارتفاع المعروض في السوق العقاري القطري أثار مخاوف البعض حول انخفاض مرتقب في القطاع بعد كأس العالم. وبالرغم من أن ركود الطلب العقاري قد يكون رد

قطر على موعد مع المجد هذا العام مع استعدادها لاستضافة كأس العالم لكرة القدم فيفا ٢٠٢٢ الذي يعد أكبر حدث عالمي رياضي مننظر. لم تدخر الحكومة جهداً في الترويج لهذا الحدث عالمياً، بل إن الكثيرين اعتبروا هذه الجهود جبارة فاقت التوقعات. فقد نجحت قطر في إثبات جدارتها باستضافة هذه المناسبة التاريخية بعد أن نفذت المشاريع الضخمة لضمان إنجاح البطولة لكافة المشاركين من زوار قطر وجعلها بارزة في ذاكرتهم، وكل ذلك بالرغم من الحصار الطويل الذي عانت منه قطر والجائحة التي ألقت بظلالها على العالم، فلا أحد يختلف أن قطر كانت أهلاً للمهمة.

وبادرت الحكومة بتنفيذ العديد من الإجراءات الهامة بهدف تحديث البنية التحتية في البلاد والقطاع العقاري على وجه الخصوص، تحضيراً لهذا الحدث البارز في تاريخ قطر. ومن المتوقع أن يزور البلاد أكثر من ١,٧ مليون شخص خلال هذا الحدث الرياضي الضخم المرتقب، مع ما يقارب ٥٠٠,٠٠٠ زائر في أيام الذروة وفق توقعات نموذج الطلب الزمني لبطولة الفيفا. وقد كشف تقريرٌ لجهاز التخطيط والإحصاء مؤخراً أن نسبة إشغال الفنادق في قطر ارتفعت بنسبة ٥٦ بالمائة. لذلك، تدفقت الاستثمارات الأجنبية والمحلية على حد سواء على القطاع العقاري دافعةً بالكثير من الشركات العقارية لتوسيع محافظها كي تلبي مستوى الطلب على أماكن الإقامة لزوار البلاد خلال بطولة الفيفا وللمساهمة في تحقيق رؤية قطر الديناميكية ٢٠٣٠.

أثبتت قطر قدرتها على إدارة المناسبات العالمية الهامة بنجاح، مما أدى بدوره لخلق العديد من الفرص الجديدة في السوق العقاري للمطورين والمستثمرين العقاريين. يدل على ذلك وفرة الخيارات المتنوعة التي تلبي متطلبات المستأجرين والمستثمرين من الإيجار والفرص الاستثمارية العقارية الواعدة، وفي المقابل، استغل أصحاب العقارات والمطورون هذه الوفرة من خلال العروض الجذابة وفرص الاستثمار.

قفز هذا العام بالفعل الطلب على شراء العقارات بشكل كبير بالتزامن مع التعديلات التشريعية التي عمقت



الاستثمار في السوق العقاري القطري المزدهر

بدأت قطر عام ٢٠١٠ مسيرتها نحو تقديم إحدى بطولات كأس العالم فيفا الأكثر تميزاً كأولى هذه البطولات التي تقام في المنطقة. وهكذا بدأت الرحلة نحو إنشاء دولة مؤهلة كفؤة جاهزة لعرض قدراتها وإمكانياتها للعالم.

أثبتت قطر للعالم أنها إحدى أكثر دول المنطقة أماناً وسرعة في النمو من خلال خلق التوازن بين التنويع الاقتصادي وتطبيق القوانين والتنظيمات، مما عمل على تهيئة بيئة مثالية لأعمال مستدامة ودعم النمو على كافة الأصعدة.

وقد كان القطاع العقاري أحد القطاعات التي مرت بتطورات مثيرة في هذه الرحلة، فقد شهد نمواً وتنمية على مستويات هائلة في كافة مناطق قطر. ويضاف لما سبق جهود الحكومة في تنفيذ كل ما يلزم لتجديد السوق وجعله أكثر جاذبية للمستثمرين، وقد تكللت هذه الجهود بالنجاح ليصبح سوق البيع بالفعل جاذباً للغاية.

في شهر أكتوبر من عام ٢٠٢٠، تبنت الحكومة القطرية تشريعات جديدة تخفف من القيود السابقة على التملك الأجنبي للعقارات في البلاد، إلى جانب إدخال تغييرات مواتية للمستثمرين الأجانب. فقد توسع عدد المناطق التي يُسمح للأجانب بالاستثمار فيها من ٣ إلى ١٦، كما سُمح لتسع ملاك مقيمين من غير القطريين بامتلاك عقار ما بدلاً من ثلاثة (بعقد إيجار لمدة ٩٩ عاماً). بناء على ذلك، نلاحظ جذب سوق البيع للمزيد من الاهتمام مع فتح مناطق جديدة أمام الاستثمار العقاري الأجنبي وما يرافق ذلك من ميزات جديدة، مما عمل على تحول السوق من سوق مستأجرين إلى سوق يركز على البيع.

نظراً للتدفق النقدي الثابت الذي تولده الاستثمارات العقارية، فهي تصدر قائمة أكثر الاستثمارات ربحية على المدى البعيد. يعتبر مثل هذا الاستثمار استراتيجية رائعة لتوليد الثروة لأنها تجلب الأموال من مصادر متنوعة. فمع مرور السنوات، تتجه إيرادات الإيجار وقيم العقارات بشكل عام نحو الارتفاع، مما



خلف مروّح العظامات
رائد أعمال ومؤسس مشارك
ومدير عام
مجموعة كيو كيو

« من غير المستغرب إذاً أن يفضل غالبية المستثمرين الناجحين الاستثمار العقاري، فهو يمثل استثماراً بأصل ملموس وآمن وموثوق. »

يساعد بدوره أيضاً في تعزيز التدفق النقدي.

من أبرز حسنات الاستثمار العقاري العائد الجيد على الاستثمار، والمعاملة الضريبية المواتية، وقابلية التوسع. ويمكنك استخدام هذه القابلية للتوسع في شراء المزيد من العقارات لزيادة ثروتك بتنمية رأس المال، كما تحقق العقارات عوائد أفضل كنتيجة للرفع الإيجابي.

تواصل قطر الرحلة نحو توفير فرص عقارية كبيرة. وبالفعل، تم تسجيل رقم خيالي من المعاملات العقارية وصلت قيمتها ٤,٨٥٩,٧١٢,٩٥٨ ريال قطري في الربع الأول من هذا العام وفق نشرة العقارات الصادرة عن وزارة العدل.

يغذي عدد من المتغيرات نشاط السوق العقاري القطري مثل المستوى المرتفع لنمو الناتج المحلي الإجمالي وتدفع السكان للبلاد، إلى جانب إمكانيات التوظيف والتنظيمات الحكومية الداعمة. من غير المستغرب إذاً أن يفضل غالبية المستثمرين الناجحين الاستثمار العقاري، فهو يمثل استثماراً بأصل ملموس وآمن وموثوق.



عودة قطاع العقارات في قطر الى الحياة : مشاريع عقارية كبرى و أحدث اتجاهات التصميم التي تحقق التطور في عام ٢٠٢٢

في غضون سنوات قليلة اصبحت دولة قطر من اهم القوي الدولية التي تمكنت من فرض نفسها علي المشهد الاقتصادي في كثير قادرة علي توفير مستوي معيشي مرتفع لمواطنيها و القاطنين علي أرضها و لجميع الأجيال القادمة .

التقدم القطري في العديد من المجالات جعلها قادرة علي تأمين مناخ جاذب للأعمال من خلال ربط حاضرها بمستقبلها و استغلال مواردها بشكل مسؤول تمثل في رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ و التي تمثلت من تطوير البنية التحتية من مطارات و موانئ و المترو و المستشفيات و الجامعات و الرياضة و القطاع العقاري ... واقتناصها للفرص الاستثمارية و تعاملها بطريفة احترافية مع التقلبات الاقتصادية سواء في فترات الازدهار أو الانكماش مما اهلها لرسم الخارطة الاقتصادية في المنطقة .

بفضل الاقتصاد المزدهر و القوانين التي اتخذتها الحكومة لتشجيع الاستثمار العقاري و تطور البنية التحتية و استخدام أنظمة متطورة و نمو قطاع العقارات تمكنت دولة قطر من تنفيذ أنشاءات جديدة و مشروعات بناء من الطراز العالمي كمشروع مشيرب قلب الدوحة و مدينة لوسيل و جزيرة اللؤلؤة باتت اليوم قيمة سوق العقارات في قطر تقدر بأكثر من عشرة مليارات دولار أمريكي حيث من المتوقع ان ينمو السوق بشكل كبير خلال السنوات القليلة المقبلة .

كان للقطاع العقاري في العقود الأخيرة في دولة قطر دورا غير مسبوق و أحدث نقلة نوعية في تعزيز مكانة قطر دوليا و اقليميا مما ساهم في دعم النمو الاقتصادي للدولة بشكل فعال علي نحو جعل قطر الوجهة الاستثمارية الأكثر جذبا علي مستوي العالم ، حيث أن القطاع العقاري يشهد نموا متسارعا و فعالا ، وذلك استمرارا لما حققه علي مدار السنوات الماضية مستفيدا من أعمال المشروعات التنموية التي تنفذها الدولة خلال الأعوام السابقة لتمكين المحافظة علي الريادة في جميع القطاعات مدفوع

محمد يوسف شقير
مدير المبيعات
ريتاخ العقارية



« بغض للاقتصاد المزدهر والقوانين التي اتخذتها الحكومة لتشجيع الاستثمار العقاري وتطور البنية التحتية واستخدام أنظمة متطورة ونمو قطاع العقارات تمكنت دولة قطر من تنفيذ إنشاءات جديدة ومشروعات بناء من الطراز العالمي. »

بالخطط التنموية و الاقتصادية التي تمثل رؤية قطر ٢٠٣٠ مما جعل الانفاق الكبير علي مشاريع البنية التحتية و المشاريع العقارية التي تم تنفيذها يسهم في زيادة النمو الاقتصادي للدولة .

بعد أن ألقت جائحة كوفيد ١٩ بظلالها خلال عام ٢٠٢٠ وأدي الي تراجع الأسعار و ركود في الكثير من القطاعات و خاصة القطاع العقاري عادت في عام ٢٠٢٢ لتكسب نموا متسارعا في ظل مواصلة المستثمرين اقتناص فرص الشراء المتوفرة في قطاع العقارات السكنية علي مدار العام ، أعتقد انه من العدل أم نقول ان هناك رؤية لاستقرار السوق العقاري بعد عام ٢٠٢٢ .

بما أن القطاع العقاري واحدا من اهم القطاعات الاقتصادية في دولة قطر و الذي يشهد نموا متزايدا و سريعا و يعتبر الملاذ الامن للكثير من المستثمرين فأنه و بغض السياسة الحكيمة لصاحب السمو الشيخ تميم بن حمد أمير البلد المفدي و القوانين و التسهيلات المقدمة استطاع السوق العقاري أن يحقق قفزة نوعية في جميع الأنشطة السكنية و التجارية مما ساهم في ازدياد عدد الشركات العقارية العاملة في تقديم الحلول العقارية في قطر رغم الظروف الاقتصادية العالمية التي تسيطر علي المشهد الاقتصادي استطاع العقاري في قطر استكمال المشاريع الاستراتيجية في الدولة مثل مدينة لوسيل و جزيرة اللؤلؤة و جميع المرافق المتعلقة بكأس العرب و كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢ حيث استطاع القطاع اثبات مقدرته علي تنظيم السوق العقاري و خلق العديد من الفرص الاستثمارية و

كانت استضافة قطر لبطولة كأس العالم ٢٠٢٢ شكل طلباً متزايداً علي القطاع العقاري حيث تم طرح العديد من الوحدات السكنية لخدمة هذا الحدث العالمي الكبير فأتينا نتوقع بعد انتهاء كأس العالم أن تستقر اسعار العقارات لأن دولة قطرمقبلة علي العديد

من المشاريع العملاقة التي تتطلب الكثير من الوحدات السكنية و الأيدي العاملة الماهرة لان السوق العقاري مازال يوفر فرصاً للنمو فهناك العديد من المشاريع الكبيرة القادمة و الواعدة بالفرص .

المجال العقاري ليس للجميع

"أريد أن أكسب المزيد وأن أتحدى نفسي وأحقق هدفي."

هذا ما يقوله معظم من ينخرط حديثاً في مجال العقارات. لكن هل هذا ما يحفزنا ويبقي على دافعنا للعمل وإبرام المزيد من الصفقات؟

يمكن القول إن ما يحافظ على بذلنا وانخراطنا مع عملائنا والشركات التي نمثلها هو احترافيتنا، لكن كيف يمكننا معرفة ما إذا كنا محترفين حقاً؟ هل نعرف ذلك من أسلوب هندامنا؟ هل يظهر من طريقة كلامنا أو حركتنا؟

قد تنعكس مهنتنا في بعض هذه الظواهر الخارجية إلى حد ما، لكن ما يحدد مستوى احترافنا هو طريقة تقديمنا للواقع الحقيقي في مجال أعمالنا. لا يتعلق عمل الوكيل العقاري بتقديم صورة وردية حول مزايا العقار، بل إنه يتعلق بإعطاء العميل فكرة واقعية صادقة عنه، فالوكيل العقاري يجسد الصدق والنزاهة والشفافية. وكلاء العقارات ليسوا مجرد مندوبي مبيعات، بل إنهم يحملون على عاتقهم مسؤولية بناء الثقة بالعملية العقارية لما لهذا الأمر من أهمية بالغة في مجال صناعتنا، فالثقة هي الجسر الذي يربطنا بعملائنا.

قد تجذب العقارات الفاخرة والمرافق المتميزة عملاء وتلفت نظرهم، إلا أن ما سيبقي على روابط الاتصال معهم هو التفاعل بشفافية بما فيه مصلحتهم.

كما علينا ألا ننسى تطوير أخلاقيات العمل لدينا إذا أردنا أن نكون احترافيين في الصناعة العقارية. أخلاقيات العمل هي مجموعة من المبادئ التي يجب اتباعها لتحقيق أفضل مستويات الأداء الوظيفي. مما لا شك فيه أن لكل شركة مجموعة مبادئ يجب اتباعها، لكن هناك توجيهات عامة قد تعتبر نقطة انطلاق للجميع. وتبعاً لذلك، عليك أن تحدد لنفسك كيفية التصرف واللباس والحديث. علمتني سنواتي الطويلة في هذه الصناعة أن أركز على ثلاثة أخلاقيات وأن أتقن ممارستها، ولا أزال ملتزماً بهذه المبادئ كل يوم وأعتقد أن من شأنها أن تساعدك في عملك في هذا المجال. هذه المبادئ هي الانضباط والإنتاجية والمسؤولية.

الانضباط

- يدل الانضباط على الثبات والالتزام بمجال عملك. ولا بد من ممارسة الانضباط في كافة الجوانب، سواء كان ذلك

أيمن غربي
المؤسس والمدير الإداري
ستيب إن بروبتي



« وكلاء العقارات ليسوا مجرد مندوبي مبيعات، بل إنهم يحملون على عاتقهم مسؤولية بناء الثقة بالعملية العقارية لما لهذا الأمر من أهمية بالغة في مجال صناعتنا، فالثقة هي الجسر الذي يربطنا بعملائنا. »

في إدارة الوقت أو الموارد أو العمل، مما سيساهم بمجمله في مساعدتك لتصبح أكثر كفاءة.

الإنتاجية

- الالتزام بقوة بأخلاقيات العمل سيُترجم إلى تفوق في الإنتاجية. لا يمكننا تجاهل نظام العمولات في مجال عملنا، كما لا يمكننا إخفاء أن جزءاً كبيراً من إبرام الصفقات يتأتى من الوصول إلى مستوى من الإنتاجية يسمح بإعطاء التحديثات لعملائنا وإشراكهم وإدارتهم.

المسؤولية

- الالتزام الثابت بأخلاقيات العمل يتطلب تحمل المسؤولية. فالأفراد الأخلاقيون المسؤولون بحاسيون أنفسهم على كل أفعالهم. بل إنهم يتقبلون اللوم



تحويل التضخم إلى ربح

التضخم ظاهرة طبيعية في السوق، وهو يُعرّف في علم الاقتصاد على أنه ارتفاع عام في أسعار السلع والخدمات ناتج عن انخفاض قيمة العملة، بمعنى آخر، يتمثل التضخم بانخفاض القدرة الشرائية للنقود. هناك الكثير من الطرق للتحوط من التضخم، حيث يمكن للمستثمر المنضبط أن يدرس سلوك التضخم ومن ثم أن يخطط للتعامل معه.

هل من الأفضل بالنسبة لك الاستثمار في العقارات أم الاحتفاظ بأموالك؟ أم لعل الخيار الأفضل من ذلك هو البيع الآن بعملة أعلى؟

إذا اشترت عقاراً ما كمستثمر ثم انهارت أسعار السوق، فقد يشكل ذلك خسارة بالنسبة لك. ومن جهة أخرى، إذا رغبت بالبيع الآن في سوق ذروة الأسعار، فإن القدرة الشرائية لن تسمح لك بالاستثمار في فرص عقارية مماثلة حالما تبدأ قيمة العملة بالانخفاض وتصبح قيمة نقودك أقل من سعر البيع الأولي.

على سبيل المثال، اقتناء فيلا بقيمة ٤ ملايين في سوق اليوم الذي يُعتبر مثالياً للشراء، قد يعني انخفاض هذه القيمة للنصف في مرحلة لاحقة إذا انهار سعر السوق.

أما الخيار العكسي الذي يتضمن باقتناء الفيلا ذاتها في سوق اليوم بهدف البيع لا الاستثمار، فهو يعني الخسارة مع مبلغ بيع الفيلا لانخفاض قوة وحدة العملة نتيجة للتضخم الطبيعي وارتفاع أسعار السوق.

وهنا تأتي أهمية طرح الأسئلة كجزء من عملية اتخاذ القرار بشكل استراتيجي للوصول إلى الاستثمار السليم المناسب، فالتضخم سيختبر مهارتك في تقييم المخاطر وكيفية إدارتها. يمكن للمرء أن يؤمن عائداً كبيراً من الاستثمار في فئات الأصول التي تتفوق على أداء السوق تحت ظروف التضخم، وأحد أنواع الاستثمار الأكثر فعالية هو الاستثمار في الأصول العقارية، إلا أن طريقتك في التعامل مع المخاطر هو ما سيحدد نجاعة مثل هذا الاستثمار.

من شأن الاستعانة بخبير في السوق أن ينصحك بكيفية مواجهة موجة التضخم وزيادة عوائدك بشكل كبير وتوجيهك نحو استثمار جيد ملموس.

كما يأتي دور خدمات الاستشارات العقارية في إرشادك وتوجيهك خلال دورة محفظتك العقارية. على سبيل المثال، يمكن أن يبدأ المستثمر بتأمين دخل من تأجير العقارات خلال فترات التضخم المرتفع عندما ترتفع أسعار السوق، مما سيولد قيمة عملة أعلى من القيمة المستثمرة في البداية.



محمد بن محمد
رئيس فريق المبيعات
ستيبس العقارية

« يمكن للمرء أن يؤمن عائداً كبيراً من الاستثمار في فئات الأصول التي تتفوق على أداء السوق تحت ظروف التضخم. »

كما أن المختص يمكنه تقديم النصح حول أنواع العقارات التي يمكنك الاستثمار بها لأن المحفظة الاستثمارية المتنوعة التي تستهدف عدة فئات اقتصادية تقلل من مخاطر الاستثمار. يتحقق ذلك باقتناء عدد من العقارات المتنوعة قد تضم الشقق الفاخرة والفيلات على الواجهة المائية وشقق البنتهاوس، إلى جانب الشقق ذات الأسعار المعقولة التي تستهدف العائلات والعزّاب. هذا يوسع قاعدة عملائك من التأجير أو الاستثمار.

ومن الجوانب الهامة التي يمكن أن يُجلبها المستشار هي اتجاهات السوق والفرص التي يمكن الاستفادة منها جراء الاستثمار في قطر. تتجه الدوحة اليوم نحو تحقيق مكاسب هائلة نتيجة الاستثمار المكثف في الدولة، خصوصاً مع القرارات المتخذة بشأن القطاع العقاري، وهو ما عمل على تعزيز السوق من عام إلى العام الذي يليه.

على سبيل المثال، ساهم قرار السماح للمستثمرين الدوليين بتملك العقارات إلى رفع مستوى الطلب. كما أن عدم فرض الضرائب في قطر هو أمر يشجع كبار المستثمرين من الخارج الذين يرون إمكانيات وفرص كبيرة في هذا السوق. يختار المستشار المختص العقار المناسب المطلوب مما يضمن نمو الأصل وتحقيق عوائد عالية، مُقللاً بذلك من مخاطر الاستثمار.

أدت استراتيجية الحكومة الاقتصادية الجديدة المتمثلة على سبيل المثال باستضافة الأحداث العالمية وفي قمتها بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢ إلى تعزيز الطلب على البلاد. كما أن قطر اليوم تستثمر في مرافق البنية التحتية الجديدة مما يجعلها وجهة مرغوبة وجاذبة للعيش والعطلات. هذا النمو المستمر في البلاد هو ما سيضمن ارتفاع قيمة الاستثمار العقاري في قطر بدءً منذ العام ٢٠٢٣.

ومع فهم بعض ما يمكن لوكالة عقارية أن تحققه لك كمستثمر، فلا شيء يوازي أهمية معرفة الوقت المناسب للتحرك في السوق والعثور على استثمار مربح مدر للمال. إن فهم صعود السوق وهبوطه وأفضل الأوقات للاستثمار بفعالية هو ما يفرق بين مندوب مبيعات ووكالة عقارية متخصصة لها سنوات من الخبرة في هذا المجال.

منازل العطلات - هل لها أن تكون نموذج أعمال مستدام في قطر؟

شهدت السنوات القليلة الماضية ارتفاعاً كبيراً في مستويات الطلب على منازل العطلات. وتعمق هذا الاتجاه خلال جائحة كوفيد-١٩ لما ترتب عليها من إغلاقات وقيود على الحركة والسفر، فسعى الكثير من عملائنا نتيجة ذلك للحصول على منازل عطلات داخل قطر. وبالرغم من سيطرة جزيرة اللؤلؤة لفترة طويلة على سوق منازل العطلات، أصبح المستثمرون يبحثون عن مثل هذه المنازل في غيرها من المناطق خصوصاً في المناطق الناشئة في لوسيل.

لا ينحصر الطلب على هذا النوع من المنازل بهدف الاستخدام الشخصي فحسب، فهناك إقبال من أعداد متنامية من المستثمرين العقاريين التقليديين الذين عانوا من انخفاض في تدفق النقد خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ نظراً لفائض العرض في السوق السكني في تلك الفترة، فأصبح مثل هؤلاء المستثمرين يُقبلون على شراء منازل العطلات للاستفادة من ارتفاع الطلب المتوقع في هذا القطاع.

بالرغم من المخزون العقاري الرسمي لبطولة كأس العالم الذي نظّمته اللجنة العليا للمشاريع والإرث، تبقى الحاجة ماسة لهذا المصدر الإضافي من أماكن الإقامة لدعم الحدث الضخم المرتقب في البلاد. ففقط تتأهب لاستقبال أكثر من ١,٢ مليون زائر دولي خلال شهر البطولة وفق المعلومات المتاحة للعامة. ومن المتوقع أن يفضل الكثير من هؤلاء الزوار استئجار منزل عطلات بدلاً من الإقامة في فندق لأسباب كثيرة.

من البديهي أن الحكومة المحلية فرضت تطبيق تنظيمات جديدة فيما يتعلق بسوق منازل العطلات حمايةً للمستهلك ومحاولةً لتوفير مجموعة موحدة إلى حد ما من منازل العطلات. باختصار، يضم تعميم الهيئة العامة للسياحة قطر رقم ١ لعام ٢٠٢١، بتاريخ ٢٩ أغسطس، ٢٠٢١ ما يلي:

- يمكن للفيلات المستقلة في أي منطقة أن تكون مؤهلة للاستخدام كمنازل عطلات.
- يمكن للشقق الواقعة في "المناطق السياحية" (تبعاً لتعريف قرار وزير الاقتصاد رقم (١٠٦) لعام ٢٠١٧) أن تكون مؤهلة للاستخدام كمنازل عطلات.
- يتوجب على الشخص الطبيعي أو الاعتباري الراغب بالانخراط



ألكسندر هارتمان
شريك إداري
ذا لوفت بيورو العقارية

« : علينا أن ننظر لبطولة كأس العالم الأولى في الشرق الأوسط "كنقطة انطلاق للتسويق" يُعقد عليها الأمل في جذب المستثمرين الأجانب والشركات الدولية وتنشيط السياحة. »

في نشاطات تأجير منازل العطلات الحصول أولاً على رخصة من الهيئة العامة للسياحة قطر.

- يمكن الحصول على الرخصة من قبل أصحاب ومشغلي العقارات ومن الأشخاص الذين يتمتعون بوضع قانوني يسمح لهم باستخدام الوحدة.
- تقدم الطلبات عبر الإنترنت.
- تكون الرخصة سارية المفعول لمدة خمس سنوات حالما يتم الحصول عليها، ويمكن تجديدها لخمس سنوات أخرى بشرط استمرار الامتثال.
- على كل من يملك الرخصة الالتزام بمتطلبات الخدمة والجودة كما حددها نشرة منازل العطلات، والتي تشمل على سبيل المثال، (١) توفير خدمات الاتصال بالإسعاف للزوار على مدار الساعة طيلة أيام الأسبوع، (٢) صياغة سياسة لشكاوى الزائر والتقيّد بها، (٣) إعداد قائمة مفصلة بوسائل الراحة اعتماداً على فئة منازل العطلات المعنية، (٤) تسليم المفاتيح للضيوف على الفور في التاريخ والوقت المتفق عليهما، (٥) احترام كافة الشروط الواردة في عقد الإيجار لفئة منازل العطلات المعنية.
- يكون الحد الأقصى لفترة إيجار منازل العطلات ٣٠ يوماً.

هناك بعض التفاصيل الأخرى التي يجب أخذها بالحسبان قبل المضي في قرار تشغيل منزل عطلات مثل حق الهيئة العامة للسياحة قطر بإرسال موظفيها لمعاينة العقار أو تعيين طرف ثالث للقيام بذلك.

في الواقع، تتطلب الإدارة الصحية لمنازل العطلات الكثير من الوقت والجهد من صاحب العقار. لهذا، قمنا مؤخراً في ذا لوفت

بيورو العقارية بتأسيس قسم مهني لمنازل العطلات تمتد خدماته أبعد من مجرد إدارة العقارات، فهي تشمل الاستشارات الاحترافية للتصميم الداخلي بأخذ حساسية التكلفة بالحسبان، إلى جانب الخدمات التسويقية المميزة من خلال قنوات مختلفة. وبالتالي، سيجد لدينا المستثمرون الذين اشتروا عقارات مخصصة بهدف تأجيرها كمنازل عطلات خلال البطولة، حلولاً لكافة حاجاتهم.

وببقى إذاً السؤال الهام: كيف ستتغير قطر بعد البطولة؟ بناءً على محادثات مع العديد من أصحاب العقارات والأعمال خلال الفترة الأخيرة، وجدت أن هناك الكثير من الآراء حول هذا الموضوع. من وجهة نظري الشخصية، أرى مستقبلاً لامعاً أمام قطر. لا يمكن نكران أننا سنشهد نزوحاً كبيراً للموظفين في أول عامين بعد البطولة. وبالطبع، سيرتفع مخزون العقارات المتاحة بشكل حاد وستنخفض أسعار الإيجار للعقود طويلة الأجل مجدداً. لكن علينا أن ننظر لبطولة كأس العالم الأولى في الشرق الأوسط "كنقطة انطلاق للتسويق" يُعقد عليها الأمل في جذب المستثمرين الأجانب والشركات الدولية وتنشيط السياحة.

لطالما كانت قطر وجهة مفضلة للمسافرين، ولا بد من انتهاز فرصة البطولة القادمة لعرض ما يمكن لقطر أن تقدمه للزوار من مشجعي كرة القدم، وأنا متأكد من أن الكثيرين منهم سيعودون لزيارة البلاد في المستقبل. وفيما يتعلق بتنمية البنية التحتية السياحية، فإن خطة الحكومة الأشمل تهدف لتعزيز مكانة قطر كوجهة رئيسية للأحداث الرياضية والاجتماعات والحواجز والمؤتمرات والمعارض العالمية. هذا إلى جانب تسويق قطر كوجهة عطلات عائلية وعطلات المغامرة وعطلات الاستجمام واستراحات رحلات المرور.

أعتقد أن الكثير من السياح القادمين إلى قطر سيفضل التوجه العالمي في اختيار منزل عطلات من خلال موقع إير بي إن بي أو بوكينغ دوت كوم بدلاً من الإقامة في غرفة فندق. وتشير الاتجاهات العالمية إلى أن مجمل الإيرادات من إيجارات العطلات هذا العام ستصل ٧٥,٨٥ مليار دولار أمريكي، كما يتوقع أن يصل معدل النمو ٩,١٦ بالمائة في العام حتى عام ٢٠٢٦ (المصدر: statista.com). كما يتوقع المصدر نفسه أن يصل عدد المستخدمين لمنازل العطلات إلى ٨٩١ مليون مستخدم بحلول ٢٠٢٦، وأن تصل نسبة إيرادات المبيعات عبر الإنترنت إلى ٧٤ بالمائة من إجمالي الإيرادات في نفس العام. نتيجة لذلك، سيقبل عدد كبير من سياح الأعمال أو الاستجمام القادمين إلى قطر على حجز منازل عطلات خلال إقامتهم في البلاد إذا وجدوا خيارات مناسبة لهم.

مع توسع وتطور سوق منازل العطلات الدولي بشكل مستمر متنامي، يشهد السوق دخول المزيد من المشغلين بما في ذلك مشغلي وشركات الفنادق الفاخرة التي تقدم خدماتها المتخصصة لأصحاب العقارات. على سبيل المثال، طرح مشغل الفنادق

المعروف ماريوت إنترناشيونال خط أعمال "المنازل والفيلات" لتلبية احتياجات هذا القطاع. واليوم، يمكن للمسافرين العثور على تشكيلة كبيرة من منازل العطلات عند البحث عن موقع لقضاء إجازتهم، وينطبق ذلك على وجه الخصوص على المدن الدولية الكبرى. وقد يكون من المفيد النظر إلى حال سوق منازل العطلات في دبي لفهم توقعات المستهلكين.

ففي دبي، تتعدد خيارات أنواع منازل العطلات أمام المسافرين، فهي تغطي كافة المستويات من شقق الاستوديو العادية إلى القصور الفاخرة في الفخامة. ويزخر السوق بالعديد من العروض مثل خدمات الطهارة وكبراء الخدم الخاصين وأدوات الاستحمام الراقية وغيرها. وتتراوح الأسعار بين ١٥٠ دولار أمريكي إلى ٢٠,٠٠٠ دولار في الليلة الواحدة. تبعاً لنتائج السوق التي نشرتها وكالة العقارات الدولية نايت فرانك، فقد وصل في عام ٢٠١٩ عدد إعلانات منازل العطلات المسجلة النشطة على موقع إير بي إن بي في دبي ١٠,٧٦٦ إعلاناً من أصل ٢٠,٣٩٥ إعلان عقاري. شكلت الشقق ما نسبته ٦١ بالمائة من بين الإعلانات ال ١٠,٧٦٦ النشطة في عام ٢٠١٨، في حين بلغت نسبة الغرف الخاصة ٣١ بالمائة والغرف المشتركة ٨ بالمائة. في تلك الفترة، شكل سوق منازل العطلات في دبي نسبة ٢ بالمائة من إجمالي المنازل وهي أعلى نسبة من بين المدن العالمية المركزية. ولا تدل حال سوق دبي اليوم على أي انخفاض في هذه الأرقام خلال السنتين الماضيتين، على العكس، لا بد أنها تحسنت أكثر تبعاً لتدابير القيود خلال جائحة كوفيد-١٩ في كثير من مدن العالم الرئيسية وبسبب الحرب الراهنة في أوروبا الشرقية. حيث تحولت دبي بالنسبة للكثيرين إلى منزل آمن على طريق الأعمال التجارية. وبالفعل، تدل أبحاثنا الخاصة على أن الكثير من الأفراد الأثرياء ينقلون أعمالهم ويجلبون طواقم للعمل إلى فيلات في دبي، علاوة على تدفق رجال الأعمال الروس الذين يقضون عطلاتهم ويستثمرون فيها.

نظراً لخطط قطر الطموحة الرامية لأن تتحول عاصمتها لمدينة عالمية في المستقبل القريب، يجب على أصحاب العقارات في قطر أن يدركوا أن هذا يعني استعدادهم لتوفير معايير دولية لعملاء دوليين. لهذا الغرض، يجب التفكير بالاستعانة بخدمات شركة إدارة احترافية لتشغيل العقار نيابة عنهم، إلى جانب تطوير منزل عطلاتهم بشكل مستمر، مما سيمكنهم من النجاح في هذا القطاع على المدى الطويل. بناءً على خبرتي الشخصية، يمكن لتحديث الحمامات واختيار الأثاث الجذاب (ليس بالضرورة أن يكون أثاث علامة تجارية مشهورة) أن يصنع الأعاجيب!

نحن في ذا لوفت بيورو العقارية، مستعدون لدعم عملائنا على طول الطريق إذا قرروا تأجير عقارهم في هذا السوق الواعد مرتفع العوائد. نضع في خدمتكم فريقاً متكاملًا مكزساً يضم مديراً عقارياً، ومصمماً داخلياً، ومحاسباً، ومدير تسويق لمساعدة أصحاب العقارات في رفع عوائد عقاراتهم لأعلى المستويات.

تنبؤات العام القادم للسوق العقاري

يعد القطاع العقاري أحد أسرع القطاعات الاقتصادية نمواً في قطر وينظر إليه الكثير من المستثمرين كملاذ آمن. لم يكن هذا المستوى من التقدم ليتحقق لولا سياسة التنمية التي تسعى لها الحكومة والحدود التي تطرحها لتعزيز القطاع، مما أتاح المجال لارتفاع عدد الشركات العقارية المشاركة في السوق. بالرغم من أن قطر لم تكن بمعزل عن الأزمة المالية التي طالت كافة الصناعات عالمياً وإقليمياً نتيجة جائحة كوفيد-١٩، إلا أن السوق العقاري أظهر ثباتاً استثنائياً في وجه هذه الصعوبات الاقتصادية الناجمة عن الوباء.

بات موعد إقامة بطولة كأس العالم فيفا ٢٠٢٢ على الأبواب، ومما لا شك فيه أنها كانت في صميم الكثير من خطط قطر الاقتصادية، بل إنها شكلت مصدر إلهام وتحفيز كبيرين خلال فترة التراجع الأخيرة. وسواء تمثلت الالتزامات بوباء منتشر أو توترات سياسية، بقيت البطولة كمصدر أمل للشعب وصناع القرار الاقتصادي في قطر.

يُتوقع عموماً انتعاش قطاع الضيافة نتيجة الارتفاع المرتقب في أعداد السياح ونسب إشغال الفنادق والإيرادات لكل غرفة متاحة. ويُعوّل على بطولة كأس العالم دعم قطر في تنفيذ خططها للتنمية الحضرية وأهداف التنويع الاقتصادي على المدى الطويل، وتعزيز مكانة البلاد كوجهة استثمارية جاذبة. فقطر تنظر لهذه البطولة على أنها أشبه بفتح بوابة للأجانب على البلاد تتيح لهم فرصة زيارتها واستكشافها، وتلفت نظرهم لما يمكن أن تقدمه كوجهة مميزة للأعمال والاستثمار والهجرة.

أما بالنسبة للاتفاق المستقبلية، فهي تبدو إيجابية في السوق العقاري. حيث تشهد البلاد حالياً فترة انتعاش بسبب الحدث العالمي الكبير المنتظر، ويغذي هذا الانتعاش تدفق نقدي كبير من قبل المستثمرين وأصحاب الأعمال لإنشاء الفنادق والشقق الفندقية في أنحاء البلاد. وقد أصبح الاتجاه العام في السوق يتمثل في طلب أصحاب العقارات عقوداً مدتها سنتين، وتحول هذا لمعيار في السوق.

قد تعاني أسعار الإيجار وقيم العقارات في السوق العقاري من هبوط لمدة قد تصل سنة بعد كأس العالم. يُعطل هذا بمغادرة الكثير من الناس والمغتربين البلاد بعد انتهائهم من العمل على مشاريع مرتبطة بالبطولة، الأمر الذي سيرافقه هبوط في الطلب على الوحدات السكنية والتجارية على حد سواء، فقد لوحظ هذا الاتجاه في البلاد التي استضافت البطولة في السنوات السابقة. مع هذا، تشير التوقعات على المدى المتوسط إلى آفاق مشرقة



خلود الداخلاوي
الرئيس التنفيذي وشريك
مؤسس
زوايا العقارية

« تشير التوقعات على المدى المتوسط إلى آفاق مشرقة للسوق العقاري القطري قد تعني خروج قطر عن القاعدة أو عودتها للانتعاش بشكل أسرع من غيرها. »

للسوق العقاري القطري قد تعني خروج قطر عن القاعدة أو عودتها للانتعاش بشكل أسرع من غيرها. وذلك بسبب الإجراءات الحكومية الداعمة التي فتحت عدداً من مناطق البلاد للملك الحر أمام الأجانب.

يسمح قانون تملك العقارات الحر في قطر للأجانب بالمجيء للبلاد وشراء العقارات. بالرغم من أن هذا سيتطلب وقتاً ليصبح فعالاً ويؤتي ثماره، إلا أنه سيفتح القطاع للمستثمرين الأجانب. ويؤدي هذا بدوره لتطوير السوق في قطر بشكل أكبر في سبيل تحقيق الاكتفاء الذاتي كما هو الحال في الدول المتقدمة وتقليل الاعتماد على الحكومة كمصدر الوحيد لضخ الأموال في السوق.

ولا ننسى أن قطر فازت كذلك باستضافة دورة الألعاب الآسيوية ٢٠٣٠، وتقدمت بترشحها لاستضافة بطولة كأس آسيا للانداد الآسيوي لكرة القدم ٢٠٢٧. يبشر هذا كله بمستقبل عقاري أكثر إشراقاً من أي وقت مضى!



تفسير عمليات بحث المستهلك

1 المناطق التي استهدفها أكبر عدد
من عمليات البحث - صفحة ١١

2 سلوك المستخدم - صفحة ١٥

3 أكثر الكلمات المفتاحية
استخدماً في البحث - صفحة ١٧

المناطق العشرون الأولى التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن الشقق والفيلات للإيجار في قطر

ما زالت اللؤلؤة تتصدر قائمة أكثر المناطق التي يبحث فيها المستهلك عن شقق للإيجار في قطر على www.propertyfinder.qa، حيث أن عمليات البحث فيها شكلت ما نسبته ٢٤ بالمائة من المجموع الكلي لهذه العمليات خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢. وفي الواقع، شكلت المناطق الأخرى في المراتب الخمس الأولى معاً نسبة مماثلة لهذه النسبة من عمليات البحث. ومع هذا، لم نلاحظ تغييراً على المناطق الخمس الأولى التي ضمت الخليج الغربي، والسد، وفريج بن محمود، وطريق المطار القديم، بمقارنة النصف الأول من عام ٢٠٢٢ مع النصف الثاني من عام ٢٠٢١.

سجلت الاتجاهات ذاتها للنصف الأول من عام ٢٠٢٢ كذلك التي سجلت في النصف الثاني من عام ٢٠٢١، حيث حلت الوعب في مقدمة المناطق التي بحث فيها المستخدم عن فيلات للإيجار. وفي الحقيقة، تمتعت هذه المنطقة بشعبية عالية لدرجة أنها سجلت ما يزيد قليلاً عن ١٤ بالمائة من مجمل عمليات البحث عن الفيلات على www.propertyfinder.qa في الفترة بين يناير ويونيو ٢٠٢٢. لم يكن هذا مفاجئاً نظراً إلى أن الوعب تشتهر بكونها منطقة مركزية تناسب العائلات. واحتلت منطقتا عين خالد وأبو هامور المركزين الثاني والثالث خلال الفترة الزمنية ذاتها، حيث يعرف توفر الفيلات بمساحات وأسعار متنوعة في هذه الأحياء.

الفضل

الشقق

١١. طريق المطار القديم

١٢. الخيسة

١٣. الخليج الغربي

١٤. المسيلة

١٥. الدفنة

١٦. المعمورة

١٧. المريخ

١٨. المرخية

١٩. الوكير

٢٠. السد

١. الوعب

٢. عين خالد

٣. أبو هامور

٤. اللؤلؤة

٥. الغرافة

٦. الثمامة

٧. بحيرة الخليج الغربي

٨. الدحيل

٩. الريان

١٠. الهلال

١١. أم غويلينا

١٢. النجمة

١٣. الوكير

١٤. عين خالد

١٥. الدحيل

١٦. مدينة لوسيل

١٧. المنتزه

١٨. الغرافة

١٩. أبو هامور

٢٠. مدينة خليفة

١. اللؤلؤة

٢. الخليج الغربي

٣. السد

٤. فريج بن محمود

٥. طريق المطار القديم

٦. المنصورة

٧. مشيرب

٨. فوكس هيلز

٩. منطقة مارينا

١٠. فريج بن عمران

المناطق العشر الأولى التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن الشقق و الفلل للبيع في قطر

مرة أخرى، احتلت اللؤلؤة المركز الأول على هذه القائمة، ومع هذا، تقع خمس من أصل عشر مناطق على قائمة المناطق التي شهدت أكثر عمليات البحث عن شقق للبيع في لوسيل، مما عزز من مكانة هذه المنطقة كخيار مفضل للباحثين عن استثمار عقاري.

لا زالت اللؤلؤة والثمامة في صدارة المناطق التي استهدفتها أكثر عمليات البحث عن الفيلات للبيع على موقعنا في الفترة بين يناير ويونيو ٢٠٢٢، لكننا نرى أن شعبية بحيرة الخليج الغربي قد ارتفعت من جديد في هذا القطاع. كما أن مدينة لوسيل حلت جديداً على القائمة، ويعود ذلك على الأرجح للمخزون العقاري والوحدات الجديدة التي يتم تسليمها في هذه المنطقة.

الشقق

١. اللؤلؤة

٢. فوكس هيلز

٣. الخليج الغربي

٤. مدينة لوسيل

٥. منطقة مارينا

٦. الواجهة المائية

٧. السد

٨. المدينة الترفيهية قطر

٩. بحيرة الخليج الغربي

١٠. أم غويلينا

الفلل

١. اللؤلؤة

٢. الثمامة

٣. بحيرة الخليج الغربي

٤. الدفنة

٥. عين خالد

٦. الوعب

٧. الخليج الغربي

٨. الوكير

٩. مدينة لوسيل

١٠. الخيسة

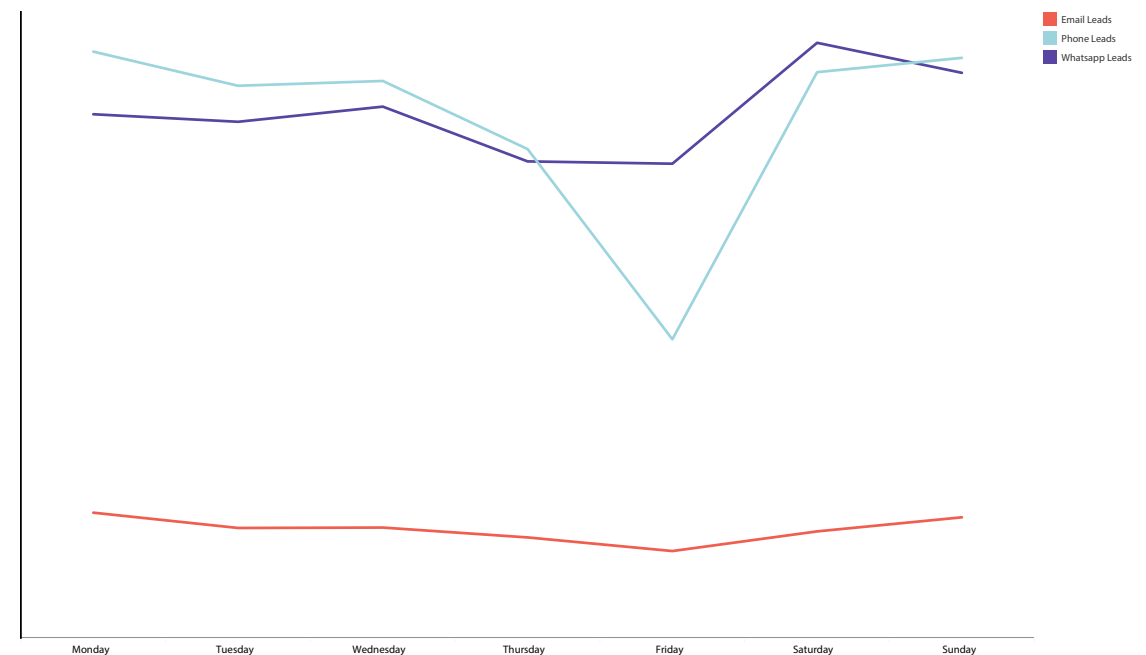
تعتمد هذه البيانات على عدد عمليات البحث على موقع propertyfinder.qa من يناير - يونيو ٢٠٢٢.



سلوك المستخدم

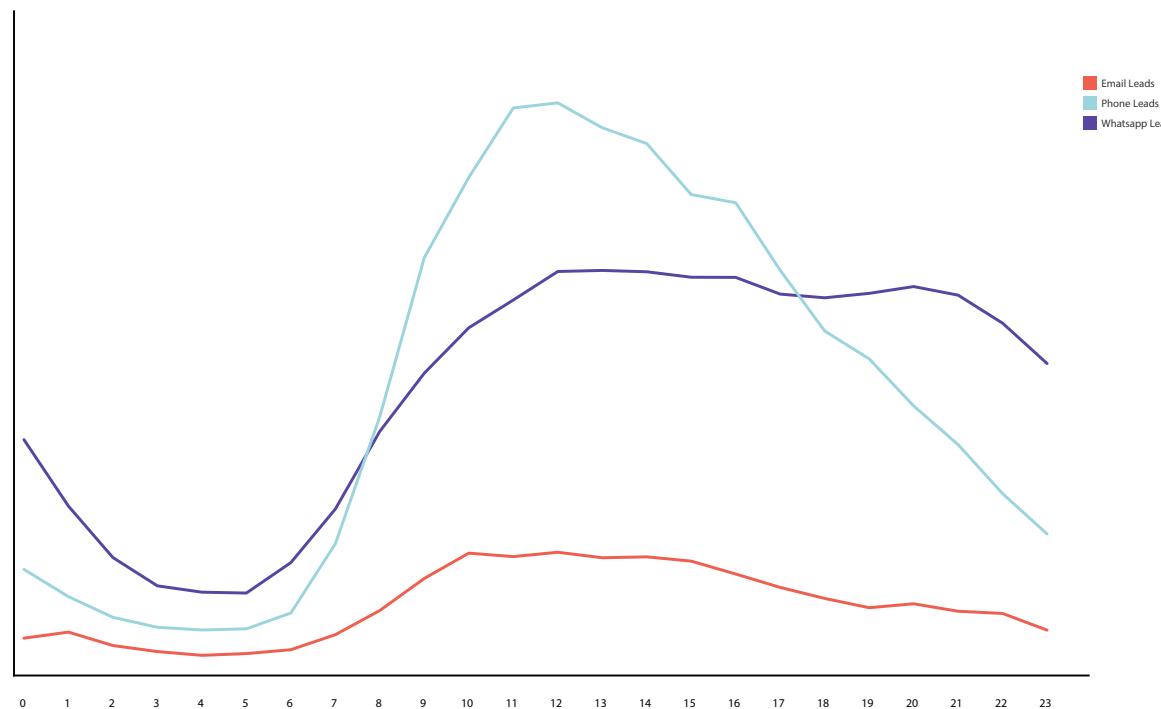
متى وكيف يستخدم المستهلكون بوابتنا؟
إليك ما يجب أن تعرفه لتحسين أدائك

عدد العملاء المحتملين لكل يوم من أيام الأسبوع



منذ طرحنا لخدمة العملاء من خلال الواتساب على www.propertyfinder.qa رصدنا أنماطاً مختلفة فيما يتعلق بأنواع العملاء المحتملين المسجلين في كل يوم من أيام الأسبوع. على سبيل المثال، يظهر بوضوح أن أعداد العملاء المحتملين المسجلين عبر الواتساب يبلغ ذروته أيام السبت، وذلك على الأرجح لسهولة استخدام هذا التطبيق في التواصل مع الشركات. أما بالنسبة لأعداد العملاء المحتملين المسجلة عبر الهاتف، فهي تبدأ بالارتفاع منذ يوم السبت لتصل ذروتها أيام الأحد والإثنين.

عدد العملاء المحتملين حسب الوقت خلال اليوم



يسجل معظم العملاء المحتملين عبر الهاتف وتطبيق الواتساب بين الساعة ١١ صباحاً و١ ظهراً، والسبب يعود على الأغلب كونه وقت استراحة منتصف اليوم مما يتيح لهم المجال للبحث عن العقارات والاتصال بالشركات. كما تشير بياناتنا لذروة إضافية على تطبيق الواتساب بين الساعة ٧ و٨ مساءً حيث يتوفر بعض الوقت الحر لمعظم المستخدمين، ويعود ذلك مرة أخرى لسهولة استخدام الواتساب في التواصل مع الوكلاء.

تعتمد هذه البيانات على عدد العملاء المحتملين المسجلين على موقع propertyfinder.qa من يناير - يونيو ٢٠٢٢.

أكثر الكلمات المفتاحية استخداماً في البحث

يُدخل المستخدم في كثير من الأحيان كلمات مفتاحية على propertyfinder.qa لتقليص نطاق البحث.

استخدام هذه الكلمات في عناوين إعلانات عقاراتك سيساعد في ظهورها أكثر في نتائج البحث، وسيساعدك في الوصول إلى العملاء الذين يبحثون عن مثل هذه التسهيلات والمرافق.

إليك أكثر الكلمات المفتاحية استخداماً في البحث في الفترة بين يناير ويونيو ٢٠٢٢ على موقعنا مرتبة تبعاً لأعلى مستويات الطلب.

شقق الإيجار



١. بلكون
٢. بركة سباحة
٣. جديدة تماماً
٤. شاطئ
٥. غرفة خادمة
٦. تسمح بالحيوانات الأليفة
٧. إطلالة بحرية
٨. حديقة
٩. بركة سباحة خاصة

فيلات الإيجار



١. بركة سباحة
٢. بركة سباحة خاصة
٣. حديقة
٤. شاطئ
٥. جديدة
٦. بلكون
٧. تسمح بالحيوانات الأليفة
٨. غرفة خادمة
٩. إطلالة بحرية

شقق البيع



١. بلكون
٢. إطلالة بحرية
٣. شاطئ
٤. غرفة خادمة
٥. بركة سباحة
٦. جديدة
٧. حديقة
٨. بركة سباحة خاصة
٩. تسمح بالحيوانات الأليفة

فيلات البيع



١. بركة سباحة
٢. شاطئ
٣. جديدة
٤. بركة سباحة خاصة
٥. حديقة
٦. بلكون
٧. إطلالة بحرية
٨. غرفة خادمة

1 مكاتب الإيجار في قطر - صفحة ٧١

2 تحليل سوق المستودعات - صفحة ٧٥

3 تحليل سوق الأراضي - صفحة ٧٦

مكاتب الإيجار في قطر

معدل السعر الشهري المطلوب لإيجار المكاتب في قطر

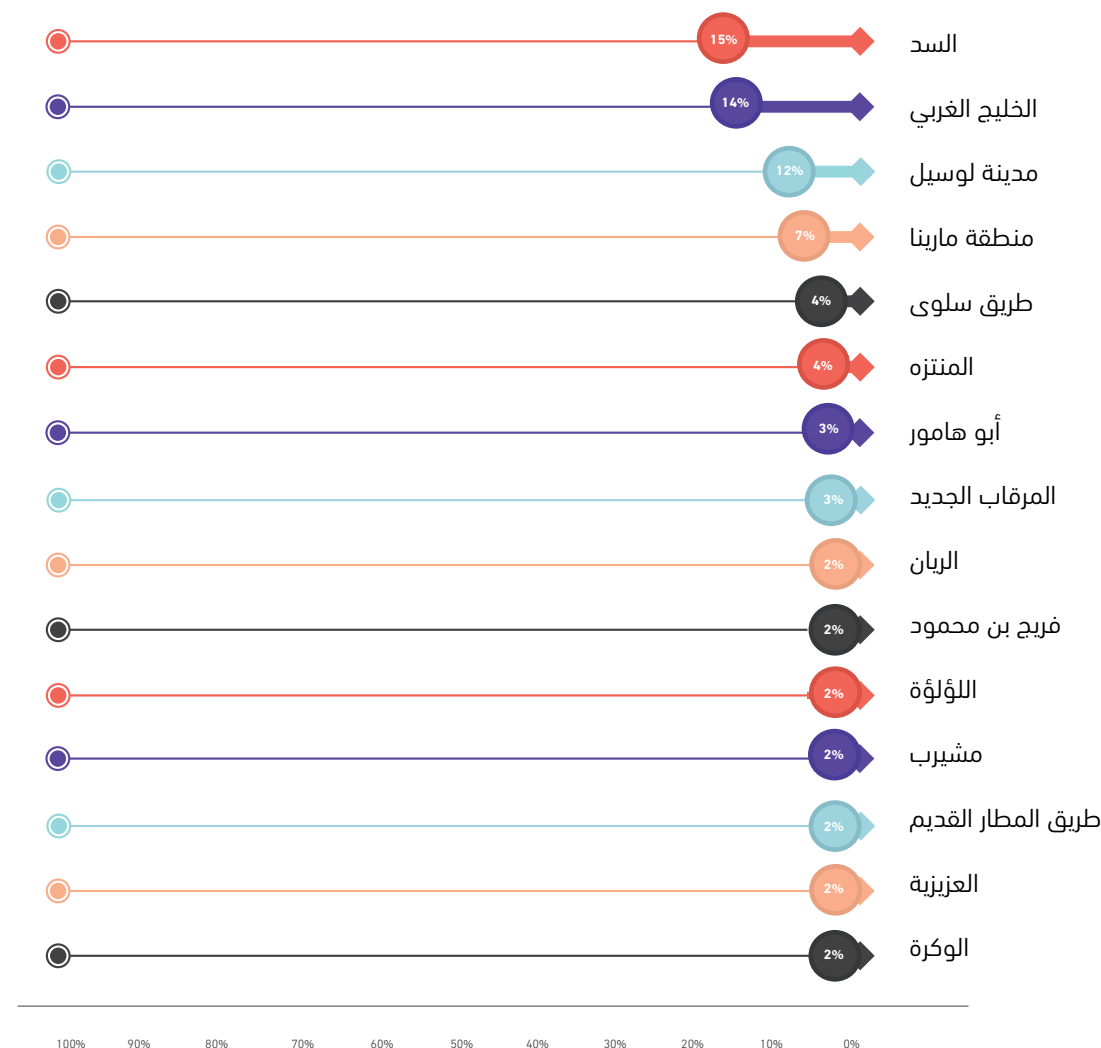
معدل السعر الشهري
(ريال قطري)

الموقع

19,526	الخليج الغربي
18,227	مدينة لوسيل
17,849	طريق المطار القديم
16,233	منطقة مارينا
14,847	الطريق الدائري الثالث
13,271	النجمة
13,076	السد
13,005	فوكس هيلز
12,936	اللؤلؤة
10,326	المنتزه
9,669	فريخ بن محمود
7,861	الهلال
7,023	مشيرب
6,894	طريق سلوى
5,202	الغانم

لا تزال منطقة الخليج الغربي تقدم بعضاً من الوحدات المكتبية الأعلى سعراً في البلاد للإيجار، وهذا من غير المستغرب نظراً لمستوى المكاتب المعروضة. فهذه المنطقة تشتهر بمكاتب إيجار في الأبراج الشاهقة والمباني المخدومة والتي تفرض سعراً عالياً. بالإضافة إلى ذلك، لعبت زيادة الإعلانات في المنطقة بنسبة ٢٨ في المائة دوراً كذلك في زيادة متوسط السعر المطلوب.

ومن المثير للاهتمام أن مدينة لوسيل سجلت زيادة بنسبة ١٠ في المائة في متوسط سعر إيجارات المكاتب عند مقارنة النصف الأول من عام ٢٠٢١ والنصف الأول من عام ٢٠٢٢، ولكنها ضاعفت تقريباً عدد الإعلانات، وهو المحرك الرئيسي وراء ارتفاع الأسعار.

المناطق التي حققت أعلى أعداد العملاء المحتملين
لمكاتب الإيجار في قطر

تعتمد أسعار الإيجار على معدل سعر الإيجار الشهري كما ظهر على بروبتي فايندر في الفترة بين يناير ويونيو ٢٠٢٢. تعتمد هذه البيانات على السعر المعلن عنه على propertyfinder.qa وقد لا تعكس سعر المعاملة الفعلي.

تعتمد هذه البيانات على عدد الاستفسارات والإعلانات (العقارات المعلن عنها) على موقع propertyfinder.qa بين يناير ويونيو ٢٠٢٢.

المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن مكاتب للإيجار في قطر

١. الخليج الغربي
٢. السد
٣. منطقة مارينا
٤. مدينة لوسيل
٥. طريق سلوى
٦. اللؤلؤة
٧. مشيرب
٨. المنتزه
٩. فريج بن محمود
١٠. العزيزية
١١. المرقاب الجديد
١٢. الطريق الدائري الثالث

تعتمد هذه البيانات على عدد عمليات البحث على موقع propertyfinder.qa من يناير إلى يونيو ٢٠٢٢

معدل سعر الإيجار الشهري للمستودعات في قطر

السعر الكلي المطلوب في العقد (ريال قطري)

الموقع

162,522	أم صلال محمد
80,428	المنطقة الصناعية
50,296	بركة العوامر
50,000	الوكرة
38,273	الريان
33,385	القرية اللوجستية قطر
31,752	أم صلال علي

تعتمد هذه البيانات على عدد عمليات البحث على موقع propertyfinder.qa من يناير إلى يونيو ٢٠٢٢

المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن المستودعات

المناطق التي شهدت أكبر عدد من عمليات البحث عن أراضي البيع

الموقع

٥. مدينة لوسيل

٦. الغرافة

٧. المنطقة الصناعية

١. مدينة الطاقة

٢. الوكير

٣. الريان

٤. اللؤلؤة

٥. الريان

٦. الوكرة

٧. راس أبو عبود

٨. السد

١. المنطقة الصناعية

٢. أم صلال علي

٣. القرية اللوجستية قطر

٤. أم صلال محمد

تعتمد هذه البيانات على عدد عمليات البحث على موقع propertyfinder.qa من يناير إلى يونيو ٢٠٢٢

تعتمد هذه البيانات على عدد عمليات البحث على موقع propertyfinder.qa من يناير إلى يونيو ٢٠٢٢



نحن بروبرتي فايندر

جوائز بروبرتي فايندر قطر

العقارية ٢٠٢٢ - صفحة ٨٤

1

2 في الأخبار - صفحة ٨٠

2

3 أدأونا - صفحة ٧٩

3

جوائز بروبرتي فايندر قطر العقارية ٢٠٢٢

في الأخبار

بحكم مكانة بروبرتي فايندر قطر كشركة رئيسية في مجال معلومات السوق التحليلية، فهي ترصد بانتظام الاتجاهات الناشئة وتحليل سلوك المستهلك والأخبار، وتنقل هذه المعلومات للمهتمين بشؤون السوق. إليكم مجموعة مختارة من ظهورنا في وسائل الإعلام في النصف الأول من ٢٠٢٢.

ستكرم جوائز بروبرتي فايندر العقارية أفضل الوسطاء والمطورين والوكالات العقارية في قطر لتسلط الضوء على ذروة التميز والنجاح في القطاع العقاري في البلاد.

يفتح باب الترشيح للجوائز لكافة عملاء بروبرتي فايندر وتغطي الجوائز سبع فئات تشمل قطاعات مختلفة وهي جائزة أفضل فيديو عقاري، وأكبر مولد للعملاء المحتملين، والنجم الصاعد، وأفضل وكيل عقاري، وأفضل وساطة عقارية، وأفضل مطور عقاري.

سيتم اختيار الفائزين بعد مداوولات شاملة من قبل لجنة حكام اعتماداً على أسس محددة تركز بشكل كبير على الشركات ذات التوجه القوي نحو الالتزام بأفضل ممارسات السوق وخدمة العملاء.

ترقبوا حفلنا الكبير للإعلان عن الفائزين.



أداؤنا

ابحث عن
الثقة

propertyfinder.qa

بروبترتي
فايندر

لا زالت مهمتنا ثابتة تكمن في أن نصبح أسرع بوابة وأسهلها استخداماً للعثور على العقارات، وأن نكون أفضل قناة تسويق للوكلاء. ونفخر بأننا ما زلنا نستحوذ على أكبر حصة في السوق القطري وأدنى معدل ارتداد، وأكبر عدد من الصفحات لكل زيارة، وأكبر عدد زيارات لكل شخص، من أي بوابة أخرى في قطر.

عمليات البحث الطبيعية:

لدى البحث عن "شقق للإيجار في لوسيل" على سبيل المثال، ستظهر في كل مرة تقريباً عقارات propertyfinder.qa ضمن أولى النتائج. فنحن نواصل عملنا الدؤوب وسعينا في وضع عقارات عملاتنا كأولى الخيارات التي يراها المستخدمون على نحو يناسب ما يبحثون عنه بدقة.

العملاء المحتملون وجلسات التصفح:

ما زلنا نولد عملاء محتملين بأعداد تفوق ما تولده أية بوابة أخرى في قطر، ويشكل هذا أحد المعايير التي نستخدمها في قياس نجاحنا. فقد سجلنا ٦٠٠,٠٠٠ عميل محتمل من خلال موقعنا في الفترة بين يناير ويونيو ٢٠٢٢. كما تم رصد ما يقارب ٣,٠٠٠,٠٠٠ جلسة في نفس الفترة الزمنية.



٦٠٠,٠٠٠ عميل محتمل



٣,٠٠٠,٠٠٠ جلسة

المصدر: بيانات تقصي الإحصاءات الداخلية لدى propertyfinder.qa.

الجلسات، والمستخدمون، ومشاهدات الصفحات: تحليلات جوجل يناير - يونيو ٢٠٢٢.