اقتصاد, أرشيف الإقتصاد, اقتصاد محلي

7 ديسمبر 2018 03:42 صباحا

انتشار محدود لصناديق الاستثمار العقارية في المنطقة

«دبي: «الخليج

أطلقت «بي دبليو سي» الشرق الأوسط أمس، أحدث تقرير لها بعنوان «ظهور صناديق الاستثمار العقارية في منطقة الشرق الأوسط» الذي يتناول آخر المستجدات والتوجهات في قطاع الاستثمار العقاري في المنطقة، وقد تم وصف ظاهرة نمو صناديق الاستثمار العقاري بأنها أداة الاستثمار في الأصول العقارية. وأشار تقرير «بي دبليو سي» إلى أن القيمة السوقية لصناديق الاستثمار العقاري المدرجة في بورصة الإمارات تقدر بحوالي 3% بينما في الأسواق الأكثر نضوجاً مثل الولايات المتحدة والمملكة المتحدة، تمثل صناديق الاستثمار العقاري 80% على الأقل من رأس المال العقاري المتداول في البورصة، ما يؤكد محدودية انتشار هذه الصناديق في منطقة الشرق الأوسط. وطبقاً للدراسة التي أجرتها شركة «بي دبليو سي» فإنه من المتوقع حدوث طفرة في نماذج الأعمال التجارية. حيث سيتبع مستثمرو صناديق الاستثمار العقاري النهج التخصصي والذي يستهدف فئات معينة من مشتري الأصول العقارية بمختلف أنواعها وأشكالها بدلاً من النهج الشامل..

وأوضحت الدراسة أنه يجب التركيز على النهج التخصصي، وذلك لإتاحة المجال للاستثمار المؤسسي مما يتماشى مع

أفضل الممارسات العالمية.

وسجلت القيمة السوقية المجمعة لصناديق الاستثمار العقاري في دولة الإمارات 800 مليون دولار في أوائل عام 2018 بالمقارنة مع سنغافورة، والتي سجلت أكثر 60 مليار دولار من إجمالي القيمة الرأسمالية لصناديق الاستثمار العقاري عن نفس الفترة. والجدير بالذكر، أن سنغافورة قامت بتطبيق النهج التخصصي في قطاع صناديق الاستثمار العقاري من حيث فئة الأصول، ومن ثم قامت بالتوسع جغرافياً من خلال النمو التلقائي وغير التلقائي. وقد يكون ذلك هو الطريق الأمثل في قطاع صناديق الاستثمار العقاري في المنطقة، حيث إن لديها قاعدة صغيرة من الأصول القابلة للاستثمار في أسواقها المحلية.

وقال الدكتور مارتن برلين، الشريك في «بي دبليو سي» الشرق الأوسط وقائد قطاع الصفقات العقارية العالمي: «في المتوسط تميل صناديق الاستثمار العقاري إلى توفير عائد للأرباح جيد؛ ومع ذلك يجب بذل الجهد الكافي لتخصيص رأس المال لصناديق الاستثمار العقارية لضمان تحقيق عائد الاستثمار المرجو».

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©