

لماذا يعتبر الاستثمار العقاري الأكثر شعبية وربحية 09



يعتبر #الإسكان أفضل استثمار في العالم على مدى الـ 150 عاما الماضية، وهذا ما استنتجه اقتصاديون من جامعة كاليفورنيا والبنك المركزي الألماني، فكما يقال "خير المال عقار" يعد شراء العقارات من أكثر أنواع الاستثمارات درا للأرباح وبديلا عن الأسهم لمن لا يحسنون لعبة التداول.

ويدخل الحديث عن #الاستثمار العقاري نطاق الاستثمارات التي تحقق أرباحا على المدى الطويل والذي ربما لـ 10 سنوات أو أكثر، لما يحمله من ارتفاع في قيمة الأصول. لكن للوصول للهدف، يجب تحمل فترات الركود وتذبذب الأسعار الناجمة عن الدورات الاقتصادية، وهذا جزء من اللعبة.

بمقارنة بسيطة، فإن الاستثمار في الأسهم التي تخضع للمضاربات قد ترفع المستثمرين للأعلى، ولكن السقوط معه قد يكون وخيما. الاستثمار في السندات آمن، ولكن عائداته أقل ولن يجعلك من الأغنياء. أما الاستثمار في العقار فيحقق عائدا مماثلا للأسهم، مع حجم مخاطرة أقل كالسندات. وبنظرة بسيطة سنجد الفرق بين الأرباح المحققة من الاستثمار في العقار والأسهم في فرنسا والنرويج والبرتغال في السنوات الـ 150 الماضية.

وفي السعودية، يعد الاستثمار في منزل هدفا أساسيا لأي مواطن خاصة أن المبالغ المستثمرة ستدر العوائد على صاحبها ولن تذهب سدى كالإيجار. وهذا ما تعمل عليه وزارة #الإسكان السعودية التي تحث الناس على التملك مع تكثيف جهودها لتنظيم سوق العقارات.

ومن الأسباب التي تدفع في هذا الاتجاه سهولة عملية الشراء بحيث لا يتطلب الأمر تخصصا كما الحال في الأسهم والسندات، سهولة الحصول على تمويل، مرونة الأسعار بحيث يمكن التفاوض على السعر، وإمكانية استخدام الممتلكات، بحيث إذا مر الشخص بفترات صعبة، يمكنه الانتقال لأحد ممتلكاته.

وفي حال كان المستثمر يبحث عن استثمار طويل الأجل آمن وقيم، يمكنه تنويع محفظة استثماراته السكنية من خلال المنتجات المالية مثل صناديق الاستثمار العقاري "ريت" التي انتشرت مؤخرا في المنطقة خصوصا في السعودية.

العقارات أثبتت منذ الحرب العالمية الثانية، أنها قطاع مربح. وأفضل الطرق التقليدية للاستثمار فيها هي بامتلاك المنزل الخاص حيث يقطن المستثمر، وبحسبة بسيطة إذا كانت قيمة المنزل بـ 200 ألف دولار ومطلوب دفع 3%، كدفعة أولى أي 6 آلاف دولار. وإذا تضاعفت قيمة المنزل بعد 20 عاما، يكون بذلك العائد على 6 آلاف دولار، ما يصل إلى 200 ألف دولار إضافية.