

ملف العقارات في لبنان

المركب الإنمائي

AL MORAKEB AL INMAI

SINCE 1991

يونس جمال السيد
استراتيجية عمل
وثقة المتعاملين



سامر العبدالله (REVIEW)

www.RealEstate21.co رؤية خلاقة

لتسويق وبيع العقارات

أوضح رئيس مجلس الإدارة - المدير العام لشركة REVIEW S.A.R.L السيد سامر العبدالله أن السوق اللبنانية تعتبر الأكثر أماناً لجذب الإستثمارات في القطاع العقاري حول العالم، عازياً ذلك إلى عوامل عدة، أبرزها القوة المحركة والتي سوف تلعب دوراً في جعل لبنان أكثر منافسة في هذا المجال وهي الجاذبية اللبنانية في الخارج، التي تسعى الشركة إلى جذبها من خلال الموقع الإلكتروني التي هي بصدد إطلاقه خلال الأشهر الستة المقبلة.

تأسست في أواخر الثمانينات، وكانت سياسة الشركة تهدف إلى شراء العقارات وترميمها ومن ثم بيعها.

بعدها طوّرتنا عمل الشركة في قسمين، قسم يتعلق بالتصاميم والتنفيذ، وقسم آخر يتعلق بالشأن العقاري من وساطة، دراسات واستشارات ولدينا اليوم أحد أكبر البيئات والمعلومات التي تتعلق بعدد العقارات الموجودة في بيروت الكبرى أي أكثر من ٣٤٠٠ نبذة عقارية. وقد تم تنفيذ هذا العمل على نحو يمكن من خلاله إعطاء قيمة مضافة للقطاع العقاري اللبناني عموماً.

أما أبرز الإنجازات تجلت من خلال تسويقنا وبيعنا لأكثر عدد من العقارات. وأرد أن أنوه هنا أنه منذ عشر سنوات حتى يومنا هذا أنتمنا عمليات تسويق وبيع ما يقارب ١٠٠ عقار كوسطاء عقاريين ومنذ العام ٢٠٠٧ حتى هذه الفترة قمنا ببيع ما يناهز ٣٠٠ عقاراً على أقل تقدير.

أما المشروع الجديد الذي بدأت الشركة تخوض غماره هو عبارة عن موقع إلكتروني تابع للشركة www.RealEstate21.com للتعاطي بالعقارات من خلال تسويق، ترويج وبيع العقارات، وهذا الموقع له سمة أساسية وهو يتخطى من خلالها كل الوساطة فلا يعود هناك دور للوساطة العقارية غير محترفة. هذا لا يعني أن هذا المشروع أطاح بجميع الوسطاء، إنما تخطى، وإذا جاز التعبير، الوسطاء العاديين، أما الوسطاء المحترفين يبقى لهم دورهم وصدقيتهم وتخصصهم وإسهام العريق والذي يثق به جميع المستثمرين والجدير بالذكر أن هذا المشروع أو هذا الموقع سوف يبصر النور ويبدأ عمله في غضون ستة أشهر أي بعد انتهاء الانتخابات النهائية وهدوء الأوضاع.

هل هناك مشاريع مستقبلية أخرى؟

هدفنا الأساسي هو جذب الأجانب من أصل لبناني لكي يتملكوا ويستثمروا في وطنهم لبنان، ونحاول تنفيذ هذا الهدف من خلال المنظومة نفسها التي نتبعها عبر موقعنا الإلكترونيين www.RealEstate21.com وwww.2lbox.com الذين نحن بصدد إطلاقهما كما ذكرنا آنفاً.

هناك معايير عدة تجعل من لبنان، وتحديداً القطاع العقاري أمناً أبرزها: عدم التوازن في ميزان العرض والطلب بحيث الطلب على الوحدات السكنية يفوق العرض، استقرار الليرة اللبنانية ومثابقتها نظراً للسياسات الوقائية التي تنتهجها حاكمة مصرف لبنان لتثبيت سعر صرف الليرة اللبنانية مقابل الدولار الأميركي، هناك عامل مهم جداً وهو عدد المعترين اللبنانيين الذين يفوق عددهم ٢٥٥ مليون نسمة والذي استرجعوا الثقة بلبنان بعد إنشقاق البوححة واستتباب الأوضاع الأمنية والسياسية إلى حد بعيد. فضلاً عن العامل الأبرز الذي يحضن القطاع العقاري والذي يتجلى من خلال النسبة المرتفعة للمستثمرين والشارين اللبنانيين التي تصل إلى ٩٠٪ والذين لا يقومون بأي خطة لنقل وإخراج رؤوس أموالهم من السوق اللبنانية.

ما هو رأيكم بدور الوساطة العقارية في لبنان؟

الوساطة العقارية في لبنان "حدث ولا حرج" فهي "مهمشة" وتفتقد إلى التنظيم، ويمكن أن يضر إلى إنشاء نقابة خاصة بالوسطاء العقاريين، كما يمكن تنظيم عمل الوساطة العقارية من خلال أناس متخصصين في هذا الشأن وذلك عبر الحصول على وكالات من قبل شركات عالمية تتعاظم مجال الوساطة العقارية وتتمتع بالخبرة والإلمام الكافيين.

ما هو رأيكم بقانون تمكك الأجانب في لبنان؟

جيد إلى حد ما، ولكن الإستثناءات التي يتم إدخالها تبعاً على القانون من خلال التراخيص التي تصدرها الحكومة اللبنانية "خطرة" وتتسالم هنا: هل بحق لنا أن نمتلك عقاراً في أي دولة عربية؟ نحن لسنا ضد تمكك الأجانب، ولكن شرط أن يكون بهدف استثماري ونا جدوى اقتصادية.

هل لنا بلحمة عن شركة REVIEW S.A.R.L - VIEW RE تخصصاتها؟

شركة REVIEW S.A.R.L شركة عائلية

كيف ترقون الأزمة المالية والعالمية على الصعيدين العالمي والمحلي؟

في الواقع، الأزمة المالية العالمية التي نعيشها اليوم، هي ناتجة في الأساس عن المضاربات المالية والعمود الأجل للقطاع العقاري في العالم نتيجة سعي معظم الناس إلى الربح السريع في وقت قصير جداً.

أما على الصعيد اللبناني، ألتضح أن لبنان كان بمنأى عن هذه الأزمة نتيجة متانة القطاع المصرفي اللبناني، وهنا لا بد أن نشي على حكمة حاكمة مصرف لبنان ولجنة الرقابة على المصارف التي لم تسمح للمصارف ومن خلال القوانين والأنظمة بالدخول في دائرة المضاربات المالية في القطاعات كافة وتحديداً منها قطاع الإستثمار في العقارات العقارية التي أسدرتها الولايات المتحدة الأميركية.

ما حصل اليوم، وبعد الأزمة المالية العالمية، تبين لنا من خلال الإحصاءات والدراسات للسوق اللبنانية أن نسبة ٩٠٪ من المستثمرين في القطاع العقاري هم لبنانيون أما النسبة المتبقية والتي تعادل ١٠٪ هم من الخليجيين والأجانب، وهذا العامل الأساسي الذي جعل السوق اللبنانية آمنة إلى حد قريب.

في هذا السياق، كيف تقمّون واقع القطاع العقاري في لبنان اليوم؟

القطاع العقاري في لبنان اليوم يعتبر من القطاعات الأكثر أماناً مقارنة مع كل بلدان العالم، حالياً وبعد الزخم التصاعدي في الأسعار الذي شهده القطاع في الصيف الماضي تعيش مرحلة ثبات واستقرار في الأسعار، ولكن سرعان ما عدنا لنشهد إقبالا من قبل المستثمرين الذين بدأوا يتأقلمون مع واقع الأزمة المالية العالمية، فعادت بوسطة الإستثمارات تتوجه نحو العقار كونه يعتبر السلعة الأكثر ضماناً، لأنه في أسوأ الأحوال يبقى سعره مستقراً وثابتاً.

ما هي المعايير التي تجعل من لبنان ملاذاً آمناً لاستقطاب الإستثمارات في القطاع العقاري؟



Reviewsarl

With over 3700 estates in Beirut only...

With over 20 years of extensive experience in satisfying our customers...

Contact us to buy, sell, rent, or invest real estate in Lebanon...