



**QATAR - UK BUSINESS  
& INVESTMENT FORUM**



**المنتدى القطري البريطاني  
للأعمال والاستثمار**



# برمنجهام ..

## فرص استثمارية واعدة للقطريين

1.5% وهو ضعيف مقارنة بالاستثمار العقاري ولكن برمنجهام تتميز بفرص استثمارية عقارية واعدة ويمكن أن يكون العائد على الاستثمار أعلى بكثير من لندن وبعض المدن الكبرى الأوروبية. إذن برمنجهام تمثل فرصة ذهبية للمستثمرين وتحتاج مزيداً من المباني والعقارات، وحسب المناخي فإن القطاع العقاري بهذه المدينة يواجه ضغوطاً كبيرة ويحتاج للمزيد نسبة للطلب العالي على هذا القطاع. وتابع المناخي أن الوفد الذي زار قطر قدم شرحاً وافياً عن نمو الاستثمار العقاري ومجالات البحث العلمي والمشاريع الناشئة والاقتصاد المعرفي بالإحصائيات والأرقام، وخطتهم لاستقطاب شركات أجنبية من خارج بريطانيا.

شوقي مهدي

يستفيد منها القطريون؟، والمناخ الاستثماري وخطط تطوير المدينة والتحديات التي تواجه الاستثمار في بريطانيا؟، وغيرها من الأسئلة. السؤال الذي يطرح لماذا يركز البريطانيون على مدينة برمنجهام؟، يقول رجل الأعمال عادل المناخي لـ «لوسيل» إن اختيار برمنجهام لأنها ثاني أكبر مدينة بريطانية بعد لندن ويسكنها أكثر من 5 ملايين نسمة كما أنها تقدم فرصاً استثمارية واعدة ومن المتوقع ربطها بشبكة قطارات سريعة مع لندن. بينما يقول رجال الأعمال أحمد حسين الخلف الذي تحدث لـ «لوسيل» بأن اختيار برمنجهام لتكون محطة استثمارات جديدة للقطريين لأنها مدينة كبيرة، وتمتع بعدة ميزات أهمها بأن العائد على الاستثمار بها أعلى من لندن. وحسب الخلف بأن العائد على الاستثمار العقاري في لندن لا يتعدى

يعتبر منتدى قطر للأعمال والاستثمار الذي تحتضنه كل من لندن وبرمنجهام بالمملكة المتحدة نهاية مارس المقبل، فرصة لضخ مزيد من الاستثمارات القطرية في بريطانيا وبشكل خاص مدينة برمنجهام، ويشارك في هذا المنتدى والذي يعقد تحت الرعاية الكريمة لمعالي رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية الشيخ عبدالله بن ناصر آل ثاني، العديد من رجال الأعمال والمستثمرين القطريين لبحث الفرص الاستثمارية الجديدة عبر هذا المنتدى. اعتبر خبراء واقتصاديون أن الزيارات العديدة التي قام بها مسؤولون بريطانيون للدوحة تصب في إطار تقوية العلاقات الاقتصادية القوية والتاريخية بين البلدين وضخ المزيد من الاستثمارات بالمملكة المتحدة. «لوسيل» تجيب على أسئلة حول هذا المنتدى مثل، لماذا اختيار مدينة برمنجهام؟، وما هي الفرص التي يمكن أن

### فرص أعمال منتدى قطر للاستثمار ببريطانيا

متوسط الإيجار للقدم المربعة في برمنجهام خلال 5 سنوات «جنيه إسترليني»

2012	28.5
2013	28.5
2014	28.5
2015	30
2016	32.5

حصة الاستثمارات الأجنبية في برمنجهام



الفرص الاستثمارية للقطريين



30 مليار إسترليني الاستثمارات القطرية في بريطانيا

2 مليار إسترليني التبادل التجاري بين قطر وبريطانيا

قيمة الاستثمارات في برمنجهام «مليون إسترليني»

2013	264
2014	556
2015	796

10

ملايين إسترليني استثمارات عقارية فردية للقطريين في 6 أشهر

1.5

مليار إسترليني فرص استثمارية برمنجهام

400 ألف إسترليني سعر المنزل المتوسط

150 ألف إسترليني سعر الشقة

المصدر: نايت فرانك للأبحاث - برمنجهام ماركتينج - لوسيل

تصميم: نور الدين محبت

لوسيل إنفوجرافيك



**الخلف: القانون البريطاني يقدم تسهيلات تصل إلى 80% لتمويل الاستثمارات**

**المناخي: القطريون أكثر ميلاً للعقار لقلّة مخاطره وأرباحه المجزية**

**المسند: الاستثمار في المشروعات الناشئة والجديدة يتوافق مع رؤية قطر**

**نيكولا: الفرص مفتوحة في الرعاية الصحية والطاقة والعقار والتكنولوجيا**



المنتدى القطري البريطاني  
للعامل والأستثمار



QATAR - UK BUSINESS  
& INVESTMENT FORUM



ملف

لوسپيل

## منتدى الاستثمار.. منظور جديد للعلاقة

## بين البلدين



هل تنافس برمنجهام لندن؟

سؤال طرحته «لوسپيل» على نيكولا هويت، المدير التجاري لـ(ماركينتنق برمنجهام) وهو مشروع يمثل شراكة استراتيجية بين القطاع الخاص والحكومة لإدارة الشؤون الاقتصادية والاستثمارية والسياحية بالمدينة التي قالت لـ «لوسپيل»، نعم نحن ننافس لندن في الاستثمارات وجذبها، وعندما سألته عن نسبة العائد من الاستثمارات قالت إن هذه النسبة نمت بشكل كبير خلال السنة

أشهر الماضية إلى نحو 5.2% فقط. ويرجع على عبدالمطيف المسند، عضو مجلس غرفة قطر واحد الذين شاركوا في اجتماعات مجلس مدينة برمنجهام ورجال الأعمال القطريين، اختيار المملكة المتحدة للمستثمرين القطريين للاستثمار في برمنجهام هو امتنان وعرفان للجميل الذي قدمه القطريون لبريطانيا بتفتهم بالاستثمار فيها وتعزيزاً للعلاقات بين البلدين، واعتبر المسند أن هذه المبادرة من قبل البريطانيين مهمة جداً للمستثمرين القطريين.

وتابع المسند: (برمنجهام قدمت لنا خطة طموحة جداً لتطوير خاصة في قطاع العقارات) بقيمة استثمارات تقدر بأكثر من 1.5 مليار جنيه إسترليني لتطوير البنية التحتية في برمنجهام وربطها بخطوط السكك الحديدية التي من المتوقع انتهاءها في 2026 لتختص المسافة لنحو 36 دقيقة ما بين لندن وبرمنجهام.

هذه السكك الحديدية الجديدة يرى المناعي أنها توفر الكثير من الوقت وتساعد في نقل الكثير من الشركات العالمية للمدينة وجذب مزيد من الاستثمارات ورؤوس الأموال من حول العالم.

أكثر من ذلك يرى المسند أن الاستثمارات في المشروعات الناشئة والجديدة تتوافق مع رؤية قطر وتوجهها لتطوير القطاعات الصغيرة والناشئة.

1.5 مليون إسترليني:

صحفة (بيرنيس ديسك) البريطانية كتفت الأسبوع الماضي أن وفد مدينة برمنجهام الذي زار قطر مؤخراً برئاسة رئيس مجلس المدينة جون كلانسي عرض فرصا استثمارية مستثمرين محتملين من قطر تقدر بنحو 1.5 مليار إسترليني.

وفقاً للصحيفة - طرح فرصاً مثل بناء الآلاف من المنازل الجديدة بجميع أنحاء المدينة، وقال كلانسي، «إن البريكست سيحدث، وكل ما يجب أن تفكر فيه هو ما بعد البريكست بإعادة توظيف المدن في بريطانيا وأن يكون لها مكانة دولية في حال نمو اقتصادها»، وأضاف: «ليس جيداً أن نجلس ونشكو مغادرتنا الاتحاد الأوروبي، فممن مثل برمنجهام يجب أن تخرج للعالم وتقول هذا ما نحن عليه وهذا ما يمكن أن نقدمه للمستثمرين».

وأضاف كلانسي: لدينا نحو 89 ألف منزل يجب بناؤها خلال الـ 15 عاماً المقبلة لتلبية الطلب، وبالرغم من أن مجلس المدينة يعتبر رائداً في بناء المنازل في برمنجهام إلا أننا لا نستطيع أن نفعل ذلك لوحدنا».

تسهيلات للمستثمرين

هل قدم الوفد أي تسهيلات للمستثمر القطري وما هو نوع الاستثمارات



■ عادل المناعي

على تأسيس شركات قطرية وجذب مزيد من رؤوس الأموال والمستثمرين المحتملين من قطر. ويتوقع المسند أن يجذب المؤتمر استثمارات كبيرة خاصة في وجود مستثمرين قطريين جدد. أكثر من ذلك يراهن المسند على أن بريطانيا ستقدم لهم تسهيلات تساعدهم

على تأسيس شركات قطرية وجذب مزيد من رؤوس الأموال والمستثمرين المحتملين من قطر. ويتوقع المسند أن يجذب المؤتمر استثمارات كبيرة خاصة في وجود مستثمرين قطريين جدد. أكثر من ذلك يراهن المسند على أن بريطانيا ستقدم لهم تسهيلات تساعدهم

على تأسيس شركات قطرية وجذب مزيد من رؤوس الأموال والمستثمرين المحتملين من قطر. ويتوقع المسند أن يجذب المؤتمر استثمارات كبيرة خاصة في وجود مستثمرين قطريين جدد. أكثر من ذلك يراهن المسند على أن بريطانيا ستقدم لهم تسهيلات تساعدهم

على تأسيس شركات قطرية وجذب مزيد من رؤوس الأموال والمستثمرين المحتملين من قطر. ويتوقع المسند أن يجذب المؤتمر استثمارات كبيرة خاصة في وجود مستثمرين قطريين جدد. أكثر من ذلك يراهن المسند على أن بريطانيا ستقدم لهم تسهيلات تساعدهم



■ علي عبدالطيف المسند

1000 جنيهه وأضاف «هذا يعتمد على الموقع طبعاً» إلا أنها أوضحت أن أسعار المنازل والشقق أرخص مقارنة بلندن.

المناطق المحركة للنمو

يقول مارتن وهو مستشار خاص للمملكة المتحدة والذي تحدث لرجال الأعمال القطريين حول المنتدى القطري البريطاني للأعمال بفندق الشيراتون إن المختدى يروج للاستثمارات في قطاع العقارات بشكل خاص والبنية التحتية بالمناطق المحيطة بلندن أو ما يسمى بالمناطق المحركة للنمو الاقتصادي والاستثمارات في مجال الطاقة الذي يعد أساس الثورة الصناعية.

وتابع مارتن بأن بريطانيا وضعت خطة لتطوير البنية التحتية أجازها البرلمان مؤخراً تضم مشاريع بقيمة 500 مليار جنيه إسترليني من المتوقع إنجازهها في 2020 وهي معيار أساسي للاستثمار المحلي والدولي.

الإعداد للمؤتمر

تقول مديرة الاتصال بالشركة لـ«لوسپيل» إن خططهم للتسويق للفرص الاستثمارية في برمنجهام أنهم قاموا بإعداد برنامج صاحب مع المؤتمر لاستقبال المستثمرين وعمل زيارات ميدانية للمشاريع ذات الفرص الاستثمارية الكبيرة والوقوف على أرض الواقع وتقديم الشرح الكامل لهم. وتتلخص لقاءات لرجال الأعمال القطريين مع مجتمع الأعمال المحلي في برمنجهام. وحول الجسبيات التي تظن المدينة



■ نيكولا

تقول بأن هناك نحو 187 جنسية تعيش في برمنجهام، مشيرة إلى أن التعداد السكاني في 2011 أظهر أن هناك 11,5 ألف شخص من مواليد الشرق الأوسط يقطنون المدينة.

وتستحوذ الاستثمارات الأجنبية على جزء كبير من حصة استثمارات المدينة بنسبة 37% مقارنة بنحو 13% للشركات البريطانية و2% للقطاع الخاص و48 للمؤسسات البريطانية.

نيكولا والتي تدبر القسم التجاري بشركة (ماركينتنق برمنجهام) ترى أن المؤتمر فرصة جيدة لعرض فرص استثمارية في مجالات الرعاية الصحية والابتكار والطاقة وتكنولوجيا التبريد. مشيرة إلى أن أحد مخرجات وفد مجلس المدينة الذي زار قطر جرى النقاش حول

إضافة يوم ثالث للمؤتمر (والذي كان مقرراً أن يكون يومي 27 في لندن و 28 في برمنجهام) في المدينة لعرض مشاريع الأعمال الصغيرة والمتوسطة SMEs في يوم منفصل عن المؤتمر إضافة لقطاع التعليم والعقار وغيرها من الفرص التي ستعرض للقطريين، وأضافت أن هذا اليوم سيتم فيه حشد الشركات المحلية الصغيرة والمتوسطة لعرض فرصها الاستثمارية للقطريين.

وأوضحت المدير التجاري أن المشاريع التي سيتم عرضها تقدر بمئتيها بنحو 350 مليون جنيه إسترليني على مدار يومي 28 خلال المنتدى واليوم الإضافي بعد المنتدى. ولأن نيكولا تعرف أن القطريين يميلون للاستثمار في مجال العقارات قالت إنهم سيقدمون فرصاً واعدة في المجال العقاري في مختلف المواقع بالمدينة والمدينة تحتاج للمزيد من المحليات السكنية والمراكز التجارية وفرص التطوير التجاري.

ملف

لوسپيل



المنتدى القطري البريطاني  
للعامل والأستثمار

QATAR - UK BUSINESS  
& INVESTMENT FORUM



المطور العقاري اندرسبي لـ«لوسپيل»:

## 8 مليارات إسترليني لتطوير البنية

## التي تحتية لبرمنجهام

والأعمال. وتتأثر تبعاً لذلك الشركات التي تعمل في مجال المقالات.

إذ أن ما هو المطلوب حتى تكتمل عملية الشراء بالنسبة للقطريين؟ يقول فرغلي «إنهم يقدمون خدمات (door-to-door) لمن يريد الاستثمار في برمنجهام تبدأ من اختيار المنطقة التي يريد الشخص شراء العقار فيها مع مراعاة كافة الخصوصية التي يفضلها المستثمر القطري والخليجي بشكل عام»، مضيفاً أن الإجراءات في بريطانيا واضحة وليس عليها أي تغيير، وتشرط وجود محام وممثل قانوني هو الذي يمثل المشتري في كافة الجوانب من مراجعة العقود وإعطاء النصائح واستقبال الأموال من المشتري وتحويل الأموال للبايع ومتابعة التسجيل.

ويوضح فرغلي، بعد اختيار المستثمر للوحدة يتم إعطاء قائمة بالمطلوب من الأوراق بما فيها الجواز والبطاقة والشخصية وكشف حساب من البنك ورخصة القيادة وإعداد الأوراق التي تخفي العمل عن السفر لبرمنجهام لمقابلة المحامي شخصياً للمأكد من الأوراق. عادة الأوراق تستغرق نحو 21 يوماً ومن ثم يدفع الدفعة المقدمة للعقار ما بين 20% إلى 30% كأقصى حد وبعد استلام الشقة يبدأ المحامي إجراءات تسجيل الشقة.



■ أدريان اندرسبي (تصوير-عمرو دياب)

بريكست

هل تشكل قضية خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي عائقاً أمام الاستثمارات؟

يقول المناعي إن ذلك لا يوقف الاستثمارات بل هناك عوامل إضافية تجعل من الاستثمار في هذا التوقيت مناسباً، إلا أنه إضافة إلى الغموض في قضية الخروج من الاتحاد الأوروبي يعتبر أحد أهم التحديات التي تواجه المستثمرين القطريين في بريطانيا. إضافة لتذبذب العملة البريطانية (الجنيه الإسترليني).

بريطانيا والتي تستعد مبكراً لرحوبها من الاتحاد الأوروبي حرصت على توطيد علاقاتها مع دول الخليج بشكل أقوى، وأعربت تريزا ماي رئيس الوزراء عن ذلك بشكل واضح خلال مشاركتها الجلسة الختامية لقمعة دول مجلس التعاون الخليجي السابعة والثلاثين التي عقدت بالعاصمة البحرينية، وأعلنت نية بريطانيا (جعل لندن عاصمة للاستثمار)

وكانت ما قد أكدت لاحقاً أن إنجلترا تسعى إلى (شراكة جديدة متساوية) مع أوروبا، موضحة أن بلاده ترغب في الخروج من الاتحاد الأوروبي وهي (أكثر قوة وعدلاً ووحدة للخارج عن ذي قبل).

ويوضح الخلف لـ«لوسپيل» إن الاختلاف ما بين شراء العقار الخاص أو العقار الاستثماري مشيراً إلى أن هناك شركات متخصصة في إدارة الأصول العقارية تساعد المستثمر في إدارة المشروع العقاري والتسجيل وتسديد الضرائب والصيانة وغيرها، وحسب رأي الخلف فإن الاستفادة يمثل هذه الشركات أفضل من قيام المستثمر بهذه الأمور بنفسه لأنها عملية معقدة بها قوانين وصعوبات تحتاج لمن يفهمها.

ويتوقع رجال الأعمال مرونة أكبر وقوانين تشجيعية للجانين لحد من الاستثمارات بعد خروجها من الاتحاد الأوروبي ليس فقط في قطاع العقار ولكن في القطاعات الأخرى حتى تشجع المستثمر الأجنبي.

وتوقع الخلف نمو العلاقات القوية ما بين قطر وبريطانيا بشكل أكبر خاصة بعد زيارة رئيسة الوزراء البريطانية تريزا ماي لدول الخليج وحضورها قمة مجلس التعاون بالبحرين وتأييدها على وقفها القوي مع دول التعاون. وتابع الخلف هذه التحركات ترتبط ببعضها البعض لحذب الاستثمارات الخليجية والترويج للسكك الحديدية بعد خروجها من السوق الأوروبية المشتركة بالتالي لابد من البحث عن أسواق كبرى مثل دول مجلس التعاون الخليجي مدعومة بعلاقات المراتبة ما بين بريطانيا ودول الخليج وقطر على وجه الخصوص.

مدينة برمنجهام والتي تستضيف المنتدى مارس الفجل من لندن عانت اقتصادياً مؤخراً، فكما يقول أدريان اندرسبي، مدير تطور الأعمال بإحدى الشركات في بريطانيا في حديثه لـ«لوسپيل» إن هذه المدينة عانت كثيراً من الأزمة المالية في 2009، والآن بدأت تنهض من جديد وبها فرص كبيرة خاصة في مجال البنية التحتية والعقار ومؤخراً حولت الحكومة العديد من المباني المكتبية القديمة لمبان سكنية لتلبية الطلب الكبير للسكن، ولدى المدينة خطة استثمارية في مجال البنية التحتية تقدر بنحو 8 مليارات جنيه إسترليني، (نحو 10 ملايين دولار).

ويعتبر اندرسبي أن برمنجهام استطاعت جذب استثمارات كبيرة مؤخراً وفي العام الماضي بلغ عدد الوظائف الجديدة نحو 40 ألف وظيفة، ولك أن تتخيل للمدينة اليوم فتجد مؤسسات مثل (اتش اس بي سي) و(دويتشه بنك) و(جون لويس) وغيرها نقلت مقارها الرئيسية بوسط المدينة مضيفاً أن أحد أهم عوامل جذب الاستثمارات هو الطلب العالي على السكن في المدينة ولديهم حالياً نحو 10 مشاريع بوسط المدينة سيتم طرح عدد منها على القطريين خلال المؤتمر وهي تبعد نحو 10 دقائق من مقر (اتش اس بي سي).

ويضيف أدريان أنه خلال فترة تطوير البنية التحتية فإن العائد على الاستثمار من المتوقع أن يظل مرتفعاً خلال السنوات المقبلة ليصل 7% مقارنة بلندن التي يصل فيها عائد الاستثمار نحو 2% كما توقع أن يرتفع معدل الإيجار بنحو 5% خلال السنوات المقبلة، معتبراً أن الاستثمار في بريطانيا بشكل عام يعود لاستقرار والنمو الذي تشهده بريطانيا.

10 ملايين إسترليني

وأبان محمد فرغلي ثابت المدير التنفيذي لشركة توتوبيا للعقارات ومقرها الدوحة والمتخصصة في بيع العقارات الأجنبية خاصة بريطانيا، أنهم بدأوا التسويق لبرمنجهام قبل (البريكست) في يناير العام الماضي ووجد إقبالاً جيداً وإذا تحدثنا عن قطاع العقار فنحن مثلاً اكتملنا استثمارات للقطريين بشكل فردي في حدود 10 ملايين جنيه إسترليني، (نحو 12.6 مليون دولار)، خلال السنة أشهر الأولى في 2016 وهذا في نظر محمد مؤشر جيد بالنسبة لمدينة مثل مستثمر القطريين.

ويجرب الاستثمار العقاري يرى المسند أن القطريين يمكنهم المساهمة في مشاريع البنية التحتية في مدينة برمنجهام وذلك عن طريق شراء أسهم في المطارات ومحطات القطر وغيرها من مشاريع البنية التحتية بالاستثمار في رأس المال والأسهم. ما يجعل برمنجهام أيضاً مدينة لها جاذبيتها هو بحث المستثمر عن قطاعات تعود بفائدة أكبر وبمرودود أعلى من نسبة 1.5% كما في لندن، بينما يمكن أن يقدم الاستثمار في برمنجهام نسبة تفوق 3% وهي إحدى المدن الواعدة.

ولكن الخلف يرى أن المستثمر القطري يفضل الاستثمار العقاري لأنه أقل مخاطر من غيره من القطاعات بالإضافة للفرص الاستثمارية الأخرى في قطاعات الخدمات والصناعات والتجارة ولهذا تحتاج لجهود أكبر وشركات إستراتيجية والعقار هو الأسهل والأضمن وكما نسميه نحن هو للمستثمر الكسول.

وحول متطلبات الاستثمار في برمنجهام تقول نيكولا إنهم يعملون على إعداد جلسة خاصة للمستثمرين أثناء المؤتمر توضح بشكل كامل وتشرح بالتفاصيل متطلبات الاستثمار وما هي الأوراق التي يمكن أن يحتاجها المستثمر القطري وعمليات الشراء والبيع والتسجيل وتأسيس الشركات والشايع وغيرها. وأضافت أنهم استعانوا بخبراء من شركة (ديلويت) للاستشارات المالية وإدارة المخاطر و(بي دبليو تي)، في سوق العقار ببريطانيا، وهي مجموعة ليفدموا خبراتهم ونصائحهم للمستثمرين وسيقدم بشرح منفصل أيضاً عن كيفية الاستثمار وإنشاء الأعمال في المملكة المتحدة.

ويقول فرغلي إن انخفاض أسعار النفط حاضر في سوق العقار ببريطانيا، وهي مجموعة كبيرة من المستثمرين لديهم علاقة مباشرة مع حكومات الدول بالتالي عندما ينخفض الدخل تتأثر هذه الاستثمارات وكذلك خطط الحكومات الختموية وقد يؤدي لتأجيل بعض المشاريع

## الفرص والتحديات

الفرص الجيدة والعائد المجزى يعتبران إحدى أهم ركائز الاستثمار الناجح، هذا ما أكده رجل الأعمال الخلف، فإن الفرص التي عرضت على المستثمرين القطريين من جانب وفد من مدينة برمنجهام أغلبها في القطاع العقاري، وأضاف: «هم يعرفون أن القطريين يفضلون الاستثمار في هذا القطاع» لأن المستثمر القطري تعود على الفوز بعائد جيد دون أن يدخل المستثمر في مخاطر خاصة العقارات ذات الإيجار طويل ومتوسط الأمد للشركات الكبرى والمحلات التجارية والمصانع.

ويتفق المناعي مع الخلف في أن مجال الاستثمار في مجال العقار هو أسهل وأضمن الفرص للقطريين، بينما يحتاج تأسيس شركات في بريطانيا لمزيد من الشجاعة من الجانب القطري. ويرى المناعي بأن البريطانيين قدموا إغراءات كثيرة في هذا المجال أي تأسيس الشركات- متمثلة باهتمام الحكومة البريطانية في تطوير البنية التحتية لمدينة المطارات ومطحات القطر وغيرها من مشاريع التسهيلات التي يمكن أن تساعد في جذب المزيد من المستثمرين.

ويجرب الاستثمار العقاري يرى المسند أن القطريين يمكنهم المساهمة في مشاريع البنية التحتية في مدينة برمنجهام وذلك عن طريق شراء أسهم في المطارات ومحطات القطر وغيرها من مشاريع البنية التحتية بالاستثمار في رأس المال والأسهم. ما يجعل برمنجهام أيضاً مدينة لها جاذبيتها هو بحث المستثمر عن قطاعات تعود بفائدة أكبر وبمرودود أعلى من نسبة 1.5% كما في لندن، بينما يمكن أن يقدم الاستثمار في برمنجهام نسبة تفوق 3% وهي إحدى المدن الواعدة.

ولكن الخلف يرى أن المستثمر القطري يفضل الاستثمار العقاري لأنه أقل مخاطر من غيره من القطاعات بالإضافة للفرص الاستثمارية الأخرى في قطاعات الخدمات والصناعات والتجارة ولهذا تحتاج لجهود أكبر وشركات إستراتيجية والعقار هو الأسهل والأضمن وكما نسميه نحن هو للمستثمر الكسول.

وحول متطلبات الاستثمار في برمنجهام تقول نيكولا إنهم يعملون على إعداد جلسة خاصة للمستثمرين أثناء المؤتمر توضح بشكل كامل وتشرح بالتفاصيل متطلبات الاستثمار وما هي الأوراق التي يمكن أن يحتاجها المستثمر القطري وعمليات الشراء والبيع والتسجيل وتأسيس الشركات والشايع وغيرها. وأضافت أنهم استعانوا بخبراء من شركة (ديلويت) للاستشارات المالية وإدارة المخاطر و(بي دبليو تي)، في سوق العقار ببريطانيا، وهي مجموعة ليفدموا خبراتهم ونصائحهم للمستثمرين وسيقدم بشرح منفصل أيضاً عن كيفية الاستثمار وإنشاء الأعمال في المملكة المتحدة.

ويقول فرغلي إن انخفاض أسعار النفط حاضر في سوق العقار ببريطانيا، وهي مجموعة كبيرة من المستثمرين لديهم علاقة مباشرة مع حكومات الدول بالتالي عندما ينخفض الدخل تتأثر هذه الاستثمارات وكذلك خطط الحكومات الختموية وقد يؤدي لتأجيل بعض المشاريع



QATAR - UK BUSINESS  
& INVESTMENT FORUM



المنتدى القطري البريطاني  
للعامل والأستثمار

المطور العقاري اندرسبي لـ«لوسپيل»:

## 8 مليارات إسترليني لتطوير البنية

## التي تحتية لبرمنجهام

والأعمال. وتتأثر تبعاً لذلك الشركات التي تعمل في مجال المقالات.

إذ أن ما هو المطلوب حتى تكتمل عملية الشراء بالنسبة للقطريين؟ يقول فرغلي «إنهم يقدمون خدمات (door-to-door) لمن يريد الاستثمار في برمنجهام تبدأ من اختيار المنطقة التي يريد الشخص شراء العقار فيها مع مراعاة كافة الخصوصية التي يفضلها المستثمر القطري والخليجي بشكل عام»، مضيفاً أن الإجراءات في بريطانيا واضحة وليس عليها أي تغيير، وتشرط وجود محام وممثل قانوني هو الذي يمثل المشتري في كافة الجوانب من مراجعة العقود وإعطاء النصائح واستقبال الأموال من المشتري وتحويل الأموال للبايع ومتابعة التسجيل.

ويوضح فرغلي، بعد اختيار المستثمر للوحدة يتم إعطاء قائمة بالمطلوب من الأوراق بما فيها الجواز والبطاقة والشخصية وكشف حساب من البنك ورخصة القيادة وإعداد الأوراق التي تخفي العمل عن السفر لبرمنجهام لمقابلة المحامي شخصياً للمأكد من الأوراق. عادة الأوراق تستغرق نحو 21 يوماً ومن ثم يدفع الدفعة المقدمة للعقار ما بين 20% إلى 30% كأقصى حد وبعد استلام الشقة يبدأ المحامي إجراءات تسجيل الشقة.



■ أدريان اندرسبي (تصوير-عمرو دياب)

بريكست

هل تشكل قضية خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي عائقاً أمام الاستثمارات؟

يقول المناعي إن ذلك لا يوقف الاستثمارات بل هناك عوامل إضافية تجعل من الاستثمار في هذا التوقيت مناسباً، إلا أنه إضافة إلى الغموض في قضية الخروج من الاتحاد الأوروبي يعتبر أحد أهم التحديات التي تواجه المستثمرين القطريين في بريطانيا. إضافة لتذبذب العملة البريطانية (الجنيه الإسترليني).

بريطانيا والتي تستعد مبكراً لرحوبها من الاتحاد الأوروبي حرصت على توطيد علاقاتها مع دول الخليج بشكل أقوى، وأعربت تريزا ماي رئيس الوزراء عن ذلك بشكل واضح خلال مشاركتها الجلسة الختامية لقمعة دول مجلس التعاون الخليجي السابعة والثلاثين التي عقدت بالعاصمة البحرينية، وأعلنت نية بريطانيا (جعل لندن عاصمة للاستثمار)

وكانت ما قد أكدت لاحقاً أن إنجلترا تسعى إلى (شراكة جديدة متساوية) مع أوروبا، موضحة أن بلاده ترغب في الخروج من الاتحاد الأوروبي وهي (أكثر قوة وعدلاً ووحدة للخارج عن ذي قبل).

ويوضح الخلف لـ«لوسپيل» إن الاختلاف ما بين شراء العقار الخاص أو العقار الاستثماري مشيراً إلى أن هناك شركات متخصصة في إدارة الأصول العقارية تساعد المستثمر في إدارة المشروع العقاري والتسجيل وتسديد الضرائب والصيانة وغيرها، وحسب رأي الخلف فإن الاستفادة يمثل هذه الشركات أفضل من قيام المستثمر بهذه الأمور بنفسه لأنها عملية معقدة بها قوانين وصعوبات تحتاج لمن يفهمها.

ويتوقع رجال الأعمال مرونة أكبر وقوانين تشجيعية للجانين لحد من الاستثمارات بعد خروجها من الاتحاد الأوروبي ليس فقط في قطاع العقار ولكن في القطاعات الأخرى حتى تشجع المستثمر الأجنبي.

وتوقع الخلف نمو العلاقات القوية ما بين قطر وبريطانيا بشكل أكبر خاصة بعد زيارة رئيسة الوزراء البريطانية تريزا ماي لدول الخليج وحضورها قمة مجلس التعاون بالبحرين وتأييدها على وقفها القوي مع دول التعاون. وتابع الخلف هذه التحركات ترتبط ببعضها البعض لحذب الاستثمارات الخليجية والترويج للسكك الحديدية بعد خروجها من السوق الأوروبية المشتركة بالتالي لابد من البحث عن أسواق كبرى مثل دول مجلس التعاون الخليجي مدعومة بعلاقات المراتبة ما بين بريطانيا ودول الخليج وقطر على وجه الخصوص.



■ أدريان اندرسبي (تصوير-عمرو دياب)

أدريان:

7% توقعات

نمو العائد على

الاستثمار مستقبلياً



■ محمد فرغلي

فرغلي:

12.6 مليون دولار

مبيعات العقار لبرمنجهام

في 6 أشهر