

## حوار

والتعليم والترفيه والأزياء، ووسائل الإعلام والسياحة والخدمات المصرفية والمهنية والرعاية... لذا فهي من أكثر مدن العالم جذباً للاستثمارات. لهذا السبب

يعيش في مدينة لندن نحو ستة آلاف من أغنياء العالم، وهو أكبر عدد من الأثرياء في أوروبا. تتميز العاصمة البريطانية بغناها في مجالات الفنون

## قاعة جورج وديع عوده في ESA إغناء الرأسمال البشري

ضمن مساعي مصرف عوده لتعزيز دور لبنان المالي على المستوى الإقليمي، وفي إطار استراتيجية المصرف الإقليمية، افتتح المعهد العالي للأعمال (ESA) وبنك عوده قاعة جورج وديع عوده في القاعة نفسها الواقعة ضمن مبنى «Villa Rose» التابع للمعهد، وذلك نهار الجمعة 30 تشرين الأول 2015. تبرهن القاعة المتميزة في النواحي الهندسية والتقنية عن التزام مصرف عوده وحرصه على الإسهام الفعّال في إعداد وتدريب النخب في لبنان والمنطقة. وما شعار المصرف «وقدرتك تكبر» إلا دليل ساطع على مدى التزام المصرف الاستثمار في الطاقات البشرية وتعزيزها. صُمّمت القاعة التي بدأ العمل على بنائها عام 2012، كمجموعة من الشرفات، تتميز بترتيباتها المعاصرة وخطوطها المريحة للنظر. يمكن أن تستوعب هذه للقاعة 400 شخص، وهي تطلّ على المنتزه الذي يمكن الطلاب ومستخدمي المعهد أن



يستعملوه للاجتماعات والاسترخاء. كذلك إنّ صوتيات القاعة ذات الأداء العالي تجعلها المكان المفضّل للمؤتمرات والطاولات المستديرة التي تستضيف متحدثين من مختلف الخلفيات، بالإضافة إلى احتضان أحداث ثقافية وموسيقية بارزة. وتسمية القاعة تكريماً لروح «جورج وديع عوده» تأتي تحية وتقديراً لرجل «النصائح الحكيم والذكي والمتواضع، مصدر الإلهام، القائد، رجل الاستراتيجية والرؤية»، بحسب المدير العام التنفيذي لبنك عوده سمير حنا. وتكمن أهمية المعهد العالي للأعمال في أنه «بات، منذ عشرين سنة تقريباً، منصّة تبادل ولقاءات بين لبنان، أوروبا والشرق الأوسط، ومكاناً يلتقي فيه الطلاب الموهوبين بأساتذة من أفضل المعاهد الدراسية في العالم»، على ما قال المدير العام للمعهد العالي للأعمال ستيفان أتالي.

جمع الحفل كبار ممثلي المعهد العالي للأعمال وبنك عوده، وأفراداً من عائلة عوده، ورئيس الوزراء السابق نجيب ميقاتي، وحاكم مصرف لبنان رياض سلامة، وسفير فرنسا في لبنان، إيمانويل بون، ونائب رئيس غرفة التجارة والصناعة في منطقة باريس و«إيل دو فرانس» جان بول فيرماس، بالإضافة إلى وجوه بارزة من عالم السياسة والاقتصاد والمصارف في لبنان.

بتمهات  
المستثمرون  
على المناطق  
الراقية ملك  
مايفير وتشيلسي  
وكينزينغتون

# عقارات لندن... مفناطيس الأثرياء

لندن - غادة سليمان

أحمد الفقيه رجل أعمال لبناني، من الناشطين البارزين في قطاع العقارات في لندن، ويعمل مستشاراً في مجموعة «ماسيلا» التي تملك العديد من المباني والفنادق في أوروبا والدول العربية، وتدير استثمارات عقارية مختلفة في لندن.

عن الاستثمار في السوق العقارية في لندن اليوم مع التغييرات الأخيرة والصعوبات التي فرضتها الحكومة البريطانية على بيع وشراء العقارات يقول الفقيه «الاستثمار في لندن مناسب في أي وقت إذا أحسن اختيار الموقع، وبعد دراسة وافية تشمل الهدف من الاستثمار، والأهلية الائتمانية للمستثمر، وقدرته على الصبر والانتظار لتحقيق العائد المطلوب. ومع أن المسألة محكومة بقواعد العرض والطلب، إلا أن لندن تبقى مع ذلك مكاناً مستقرّاً، سياسياً وجغرافياً، وهي من المدن التي ترحب بالمستثمرين، ولا يشعر الأجانب فيها بالغرابة. ويأتي الطلب على السوق العقارية في لندن من جميع أنحاء العالم، خصوصاً من بلاد غير مستقرة سياسياً، وهناك العديد من الفرص الاستثمارية والصناعات الجيدة، علماً بأن العاصمة البريطانية، مثلها مثل كثير من المدن، مكونة من أحياء، لكل منها سوقه

الخاصة، ومعدلات النمو فيها تتباين حسب معدلات الاستثمار».

ويضيف «أصبح التعامل وعقد الصفقات باسم أصحاب الشركات التي يملكونها أكثر صعوبة من السابق، إذ يتوجب عليهم بحسب القوانين الجديدة أن يصرحوا بأسماء المستفيدين في الشركة، وهذا يضع المستثمر الأجنبي في مرتبة مماثلة لمرتبة المستثمر المحلي من حيث نسب الضريبة على الأرباح والتركات».

لوحظت في السنوات الأخيرة موجة استثمار «نارية» في العقارات من قبل العرب الذين يركزون على مناطق محددة في وسط لندن. عن هذا الواقع يشرح الفقيه: «المستثمرون من الشرق الأوسط يهتمون جداً بشراء العقارات في مناطق وسط لندن مثل نايتسبريدج وبلغرافيا ومايفير. هذا شيء مؤكد لأن هناك طلباً عالمياً على الشراء في هذه المناطق بسبب أهميتها، لذلك ترتفع الاسعار فيها عاماً بعد عام وينسب لا تقل عن خمسة في المئة. هذه المناطق تقدم فرصاً استثمارية جيدة، لكن الأساس يبقى مرتبطاً بدراسة السوق».

ويضيف «لندن مغناطيس للثروات، ومكان مثالي لتراكمها والحفاظ عليها، وسوقها العقارية تجذب نحو خمسة مليارات جنيه استرليني من الاستثمارات الخارجية سنوياً، وكان للروس نصيب الأسد في السنوات

القليلة الماضية، لكن الإقبال الروسي تراجع لصالح مستثمرين آسيويين آخرين وشرق أوسطيين، ومن بلاد مثل الصين وماليزيا وهونغ كونغ والهند وقطر والسعودية والكويت والإمارات العربية المتحدة».

وعن تأثير أحداث العالم العربي وانخفاض الروبل الروسي والاضطرابات الاقتصادية في الاتحاد الأوروبي وأزمة اليونان تحديداً على الاستثمارات العقارية في لندن، يوضح الفقيه «بالتأكيد أن كل هذه العوامل ساهمت بشكل كبير في توجه أصحاب الأموال إلى الاستثمار في بريطانيا وخصوصاً وسط لندن، ولهذا السبب شهدت السوق العقارية انتعاشاً كبيراً وحركة غير عادية في البيع والشراء في الأونة الأخيرة، خاصة أن



تجذب السوق  
العقارية في لندن نحو  
خمس مليارات جنيه  
استرليني سنوياً



المناطق الراقية التي يتهافت عليها المستثمرون مثل مايفير وتشيلسي وكينزينغتون تعتبر من المناطق المرغوبة، وتستقطب المستثمرين نظراً إلى الصعود المستمر في اسعار عقاراتها أو ثباتها على الأقل».

الخطوات الواجب اتباعها عند شراء عقار في بريطانيا

بداية يجب الاتصال بمحام، والخضوع لإجراءات تتصل بغسل الأموال، وبعدها يجري الاتصال بوكيل عقاري. وبعد اختيار العقار المناسب يعرض المشتري عرضه عبر الوكيل، ويشمل العرض الرسمي اسم المشتري أو الشركة الوكيل، والسعر المعروض والوقت المتوقع لاستكمال الصفقة، وقيمة المبلغ المقدم وهو نسبة من قيمة العقار، ويعطي اسم المحامي وتفاصيل الاتصال به، وأي شروط ملحقة بالعرض، مثل المسح العقاري، أو التمويل، أو عدم عرض العقار على آخرين أثناء الإجراءات.

يشمل العرض أيضاً وصفا للعقار، مع عرض تمويل معتمد من البنك، وبعد قبول العرض، يجري تبادل نسخ التعاقد بين المحامين، ويرسل البائع معلومات إضافية عن العقار ويحول المشتري المقدم المالي المتفق عليه إلى محاميه، ويطلب مسحاً عقارياً من مهندس محترف. ويعمل المحامي على الإجراءات القانونية

هبوطاً في الطلبات الجديدة الواردة من الخارج للشهر الثالث على التوالي. وتراجعت أعداد الموظفين العاملين في شركات القطاع الخاص اللبناني بشكل طفيف خلال شهر تشرين الأول.

كما شهد شهر تشرين الأول عودة إلى انكماش مستويات مشتريات الشركات بعد صعود طفيف في نهاية الربع الثالث. وقد أدى هذا بدوره إلى تراجع مخزون المشتريات للمرة الأولى في ستة أشهر، رغم كون التراجع هامشياً. وفي أماكن أخرى بينت نشرة شهر تشرين الأول وجود هبوط في متوسط تكاليف الشركات في ظل هبوط أسعار المواد الخام. كما لم يتغير متوسط تكاليف التوظيف بشكل عام خلال الشهر. لذلك لجأت الشركات إلى تقليل أسعار منتجاتها للشهر السابع على التوالي ولأكبر حد منذ نيسان 2014، وهذا ما يعكس وجود ضغوط تنافسية ومحاولات لجذب المزيد من الأعمال.

«كوهار» تحيي الذكرى المئوية للمجازر الأرمنية

بهدف نشر الفرح في نفوس الجاليات الأرمنية عبر العالم والمحافظة على الارث الارمني وهويته، عادت الفرقة الموسيقية الثقافية الأرمنية «كوهار» إلى بيروت، بعد مضي خمس سنوات على آخر حفل أحيته في لبنان،

