الاستثمار الفندقي

المقدمة

الاستثمار الفندقي

الاستثمار الفندقي هو نشاط استثماري يُتيح لك تملك أصل عقاري بجانب كونه مشروع تجاري في قطاع السياحة والخدمات ، حيث يقدم فكر جديد واستثمار مميز لجميع المستثمرين ، والذين يرغبون بالاستثمار بشكل ثابت وبالعملة الصعبة.

كما يعتبر الاستثمار الفندقي من أفضل قطاعات الاستثمار الموجودة في سوق الاستثمار الآن في العالم أجمع وخاصة في تركيا، حيث يحتل المرتبة الأولى بين الاستثمارات المتعددة التي تتميز بمميزات عديدة تجمع ما بين العديد من أنواع الاستثمار سواء في العملة المستخدمة أو الأصول أو الضمانات .....إلخ.

ومن مميزات الاستثمار الفندقي أيضاً قدرته على الدمج بين الاستثمار العقاري والتجاري . فبمجرد دخولك في هذا الاستثمار يتاح لك تملك العقار بشكل كامل أو عن طريق الحصص بالإضافة إلى أنه في الأساس مشروع تجاري ويعمل في قطاع السياحة مما يزيد من قوة الاستثمار لدرجة تمكنه من تحقيق أرباح عالية في الأصول على المدى القريب.

انضم الآن لأسرة مستثمري الفنادق وتمتع بمزايا خاصة وأرباح متزايدة

مجموعة Business Life Hotel

في عام 2018 بزغت فكرة تأسيس عمل استثماري متطور في تركيا، و في ظل نجاح هذا الاستثمار الكبير ، وبالإضافة إلى الكثير من الفرص التي أتيحت لنا داخل تركيا ، والتي كانت فرص مميزة جداً ، إلا أنه كان يوجد تذبذب دائم في الليرة التركية والذي شكل نوعًا من عدم الاستقرار للاستثمار العقاري بشكل خاص وللاستثمارات المختلفة بشكل عام . حيث سبب عدم الاستقرار لسعر الصرف تغير في أرباح المستثمرين ، الذين يقومون بتقييم العقار عند وصولهم بعملة الدولار ، ولأن تذبذب العملة يؤثر إلى حد كبير على هذه الاستثمارات: فكرنا في حل هذه المشكلة ، للتخلص من تذبذب العملة التركية وأيضًا من مشكلة العقارات التي لا تعمل ولا تحقق دخلا حتى يتم بيعها.

وجدنا أن الحل السحري والأمثل يتمثل في دخول قطاع الاستثمار الفندقي الذي يتميز بمرونة عالية جدا وقدرة كبيرة على مضاعفة الدخل بشكل مستمر وكبير. فهو كما ذكرنا يدمج بين الاستثمار العقاري والتجاري.

وفي حال تراجع المشروع فإن لك من الأمل ما يحميك طيلة الوقت من انخفاض رأس المال، وفي حال تراجع الأصول أو حدوث نوع من أنواع الركود فإنك تمتلك مشروعًا يعمل ويحقق دخلًا بشكل يومي بحيث ينمو بشكل مستمر متجنبًا حالة الركود التي تحدث في الأصول.

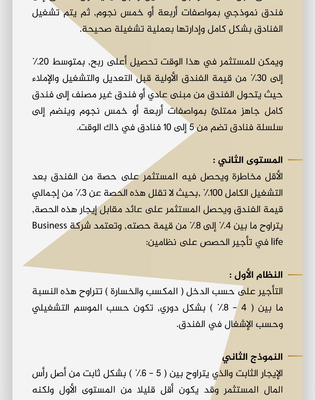
ما الذي يجعل الفنادق أفضل استثمار عقاري في الوقت الحالي؟

تعتبر الفنادق هي أفضل توجه استثماري في الوقت الحالي، حيث أصاب الركود جميع أرجاء العالم بعد انتهاء جائحة كورونا والذي أثر على الفرص العالمية وقطاع الاستثمار العقاري، لذلك يتأثر السوق العقاري حاليًا بهذا النوع من الركود ؛ ويظهر الاستثمار العقاري كطوق نجاة في الفترة الحالية في العالم أجمع وهي تركيا خاصة ، حيث يعتبر من أفضل أنواع الاستثمار الذي يحافظ على القيمة ويتم الاستثمار فيه بالعملة الصعبة أو غيرها من العملات العالمية المعتمدة.

ويمتلك الاستثمار الفندقي أصول من العقارات التي تحتفظ بقيمتها طوال الوقت ولا تتراجع من المعروف أن العقارات لا تتراجع للخلف ولا تنقص من قيمتها بمرور الزمن بالطبع إذا كان الشراء بطريقة صحيحة.

وإذا كان الشراء فيه نوع من أنواع الزيادة المالية فهو يتحسن مع مرور الوقت إذا كان الاستثمار طويل الأمد وبمالغ نفسه مع الوقت.

ومن هنا نستطيع القول أن الاستثمار الفندقي هو الحل السحري والأفضل لجميع أنواع الأزمات سواء كانت قصيرة أو متوسطة أو طويلة الأمد، فهو يتمتع بحيوية ومرونة وكفاءة عالية خاصة في حل الأزمات فهو يجمع بين الاستثمار في الأصول وأيضًا الاستثمار التجاري ، وهو يدمج بين الاستثمار العقاري والتجاري والسياحي والفندقي.



مستويات الاستثمار الفندقي

في عملنا في مجال الاستثمار الفندقي هناك أكثر من مستوى للاشتراك في الصفقات الجديدة، وذلك يعتمد على المبلغ المستثمر، بالإضافة إلى رغبة المستثمر في تحصيل العائد، هل هو مباشر أم على المدى الطويل ؟

المستوى الأول :

مستوى الشراكة في الفنادق الكاملة حيث يدخل معنا المستثمرين كشركاء في الفنادق قبل شرائها، حيث يقسم الفندق على حسب قيمته على شركين أو ثلاثة وبحد أقصى خمس حصص إذا تجاوز سعر الفندق 10 إلى مليون دولار أمريكي.

وفي هذه الشراكة يحصل جميع المستثمرين على السعر الأولي للفندق قبل الصيانة وقبل التشغيل وقبل أن يتحول الفندق إلى فندق نموذجي بمواصفات أربعة أو خمس نجوم، ثم يتم تشغيل الفنادق بشكل كامل وإدارتها بعملية تشغيلة صحيحة.

ويمكن للمستثمر في هذا الوقت تحصيل أعلى ربح، بمتوسط 20٪ إلى 30٪ من قيمة الفندق الأولية قبل التعديل والتشغيل والإعلاء حيث يتحول الفندق من مبنى عادي أو فندق غير مصنف إلى فندق كامل جاهز ممتلئ بمواصفات أربعة أو خمس نجوم وينضم إلى سلسلة فنادق تضم من 5 إلى 10 فنادق في ذاك الوقت.

المستوى الثاني :

الأقل مخاطرة ويحصل فيه المستثمر على حصة من الفندق بعد التشغيل الكامل 100٪، بحيث لا تقل هذه الحصة عن 3٪ من إجمالي قيمة الفندق وبحصل المستثمر على عائد مقابل إيجار هذه الحصة، يتراوح ما بين 7/4 إلى 8٪ من قيمة حصته، وتعتمد شركة Business life في تأجير الحصص على نظامين:

النظام الأول :

التأجير على حسب الدخل (المكسب والخسارة) تتراوح هذه النسبة ما بين (4 - 8٪) بشكل دوري، تكون حسب الموسم التشغيلي وحسب الإشغال في الفندق.

النموذج الثاني

الإيجار الثابت والذي يتراوح بين (5 - 6٪) بشكل ثابت من أصل رأس المال المستثمر وقد يكون أقل قليلا من المستوى الأول ولكنه مضمون وثابت طول الوقت.

مميزات الاستثمار الفندقي

1 - من أفضل أنواع الاستثمارات ذات القوة؛ حيث يعتمد على الأصول الثابتة.

2 - يدمج بين عدة أنواع من الاستثمارات المعروفة؛ حيث يستثمر في القطاع السياحي والتجاري بالإضافة إلى أنه استثمار فندقي ذو أصول.

3 - يحقق الفندق عائدًا بالعملة الصعبة أو بالعملات العالمية المعتمدة.

4 - في حالة حدوث ركود أو تراجع في سوق العقار فإنه يعتمد على الجانب السياحي إلى جانب الأصول.

5 - في حال توقف خدمات الفندق (الجانب السياحي) يظل محتفظاً بقيمة الأصول .

6 - يحقق المشروع دخلًا جيدًا بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي على خلاف غيره من المشاريع التي تحتاج إلى وقت أطول لتحقيق الأرباح.

مميزات خاصة للاستثمار الفندقي مع مجموعة AJ

1 - لديك ميزة التنقل بين العديد من أنواع الاستثمارات الموجودة داخل الشركة بشكل مناسب، مثل أنواع العقارات المختلفة أو المحافظ الاستثمارية أو الحصص الفندقية.

2 - تكفل لك الشركة (إعادة البيع) بحيث تحصل على فترة 6 أشهر تستطيع البيع خلالها بأعلى الأسعار الممكنة.

3 - تمنح الشركة ضمانات قوية جدا للمستثمرين، بحيث تضمن عدم خسارة رأس المال ولا يقل عائد البيع عن رأس المال.

4 - أيضًا إمكانية دخول الاستثمار الفندقي بحصص ذات قيمة أصغر تبدأ من 3٪ بدون داعي لشراء فندق كامل أو حتى نصف فندق.

5 - إمكانية الحصول على ربح بشكل ثابت كل ستة أشهر للحصة الفندقية.

6 - إمكانية تملك حصص فندقية أو حتى فندق كامل عن طريق (التبادل العقاري) حيث تستطيع استبدال شقة أو عقار تمتلكه مقابل حصص فندقية : لتثبيت الأسعار بالدولار والحصول على مميزات قوية من الاستثمار الفندقي.

7 - تعتبر الشركة جميع المستثمرين معها شركاء وليسوا مجرد عملاء تبيع وتشتري منهم فقط.

8 - يوجد آلية عمل ذات كفاءة عالية لمتابعة سير العملية التشغيلية أو سير عمل الفندق ، ويمكن طلب متابعة هذه الآلية مباشرة من إدارة الشركة بأي وقت وبشكل مباشر من الإدارة.

9 - باستطاعتك التخارج بسهولة أو إعادة بيع الحصص المستثمرة في أي وقت طبقا للشروط والأحكام.

10 - قوة الشركة وتعدد مجالاتها بالاستثمار وخبرتها القوية التي تزيد عن 10 سنوات في السوق الاستثماري عامة والسوق التركي خاصة وتنوع مجالاتها الاستثمارية وأصولها.

11 - الحصول على أعلى عائد ثابت بالدولار الأمريكي (العملة الصعبة) في تركيا أو في أي مشروع تشغيلي.

12 - استثمارك ضمن فنادق Business life والتي تزيد فرع أو فرعين سنوياً مما يعطي قوة كبيرة للاستثمار وزيادة دورية في القيمة .

استبدل عقارك مقابل فندق!!

عرض جديد وفريد من نوعه ولأول مرة يُعرض في قطاع الاستثمار الفندقي والعقاري، حيث يمكنك الاستفادة من هذا العرض الجديد الذي تطرحه الشركة بخصوص التبديل العقاري والذي يتيح لك استبدال العقار باستثمار مناسب والحصول على جزء من الفندق أو الفندق كامل مقابل ذلك أو حتى حصة فندقية مقيمة بالدولار .

انضم الآن إلى مجموعة فنادق

لم يعد الموضوع صعبًا . كن صاحب فندقًا في تركيا حيث يمكنك الآن الاستثمار بنسبة وليس بفندق كامل من خلال آلية جديدة ومبتكرة تمكنك من الحصول على مميزات الاستثمار الفندقي برؤوس أموال ذات قيمة صغيرة.

أعلى عائد ثابت بالدولار

يعد الاستثمار الفندقي من أعلى المشاريع عائدًا على مستوى العملة الصعبة، حيث تقدم مجموعة فنادق Business Life Hotel (عقود إيجار) متنوعة للحصص الفندقية بنسب ثابتة بالعملة الصعبة ويكون العائد **نسبة من رأس المال للحصص أكثر من 3٪ من الفندق.**

الضمانات :

في الآونة الأخيرة تغيرت معالم السوق العقاري التركي وأصبح يحتاج إلى إعادة النظر قبل الدخول في أي صفقة عقارية بسبب التغيرات الاقتصادية التي حدثت بعد الانتخابات الرئاسية السابقة، وتقلبات العملة التركية؛ لذلك فإن الاستثمار الفندقي يعد كطوق نجاة حيث يعتبر أعلى درجة من الضمانات الحكومية.

- صك ملكية رسمي ومعتمد من الدولة بنفس القيمة المدفوعة.
- التحويلات المالية فقط من خلال الحسابات الرسمية فقط للتحويل.
- كافة الضمانات القانونية.
- الحصول على طابو.

كيفية الخروج أو الانسحاب

عن طريق إعادة البيع مباشرةً أو من خلال الشركة طبقًا لسياسة الشركة للشروط و الأحكام المتفق عليها .

مميزات ما بعد الاستثمار الفندقي

تملك استثمار فندقي:

عن طريق تملك حصة في مشروع فندقي قائم وثابت وموثق قانونيًا.

جميع المعاملات بالدولار من بيع وشراء وعوائد إيجار تكون حصرًا (بالعملة الصعبة) بالإضافة إلى الحصول على أعلى عائد إيجار ثابت بالدولار.

صك ملكية:

إمكانية الحصول على صك ملكية (طابو) في مبنى سياحي فندقي.

الجنسية التركية :

بمجرد دخولك بالاستثمار الفندقي فذلك يمنحك الفرصة بالحصول على الجنسية التركية.

الأرباح العالية :

الحصول على أرباح عالية بالدولار الأمريكي مع إمكانية توزيع الأرباح بشكل نصف سنوي.

قيمة العقار السوقية:

إرتفاع قيمة العقار السوقية خاصة والاستثمارية عامة سنويا.

سهولة التخارج:

إمكانية الخروج والانسحاب من المشروع في أي وقت لنظام العمل المتفق عليه .

إدارة المخاطر

كنا دوما حريصين على تقليل المخاطر في هذا النوع من الاستثمار (الاستثمار الفندقي) ،وذلك تمثل في اختيارنا لاستثمار قوي وثابت ومدعم بالأصول العقارية حيث أنه في حال حدوث أي مشكلة للاستثمار في إدارة الفندق فإنه في الآخر يعتبر أصل ثابت لا يرجع إلى الخلف. "لايقل ثمنه"

لكن لابد أن نعلم أنه كلما زادت المخاطرة زادت الأرباح وهذه المعادلة الذكية التي أجدنا حلها منذ البداية ووصلنا إلى أقل نسبة مخاطر فيها، نظرا للاعتماد على الأصول وإلى طلب أعلى أرباح، ولأننا نستمر في تطوير هذه الأصول وتشغيلها بأعلى كفاءة ممكنة وظهر ذلك جليا في كل فندق نختاره ونتملكه ونشغله بأفضل ما يكون مما يؤدي إلى زيادة سعره بشكل ملحوظ، وصولا إلى أرباح قوية في هذا المجال محصلة مع كل صفقة رابحة في قطاع الفندق.

دائما شركاء النجاح

منذ بداية عملنا في تركيا وخـــاصة في مجال "الاستثمار الفندقي" اعتمدنا منهج "الشراكات الناجحة"، فنحن (شركاء ولسنا وسطاء) ، حيث تـــكون جميع التعاملات بيننا وبين المســـتثمرين ورجال الأعـــمال في جميع الصـفقات بمبدأ الشراكات ، ونهـــدف من ذلك إلى النجاح سويا محققـــين أعلى عائد من الأربـــاح، وليس بمبدأ البيع والذي ينتهي مباشرة بعد انتهاء الصفقات وتكون دوما فيه المصالح متعاكسة، فالبائع يريد أعلى ربح والمشتري يريد أرخص سعر.

والحمد لله كان هذا المبدأ دوما يقودنا إلى الأرباح المتتالية والنجاح المستمر