أكد سمير الشماع، رئيس مجموعة «سماب»، أن الظرفية الصعبة التي تجتازها أوروبا تشكل فرصة حقيقية لمهنيي قطاع الإنعاش العقاري لتقديم منتوجات عقارية أكثر تنافسية للمهاجرين المغاربة، ولبلوغ ذلك، تقترح جولة معارض «سماب» هذه، محطة جديدة بالعاصمة الهولندية أمستردام، إلى جانب أبو ظبي بالإمارات العربية المتحدة للتوجه نحو عينة أخرى من مغاربة المهجر، وسجل في هذا الحوار أن الأزمة التي تعصف بالبلدان الأوروبية، تشكل حافزا إضافيا للأوروبيين للاستثمار في المغرب لأنه يوفر جودة عيش متميزة وتحفيزات ضريبية للمتقاعدين.

حوار

رئيس «مجموعة سماب» قال لـ «أخبار اليوم» إن معارض المجموعة استقطبت 215 ألف زائر سنة 2011

الشماع: أزمة أوروبا حافز حقيقي للمهاجرين للاستثمار العقاري بالمغرب

■ حاوره: خالد زهوي ■

□ ينتظر أن تنظم مجموعة «سماب» للسنة الثانية على التوالي حملة ترويجية للمغرب بالخارج عبر تنظيم خمسة معارض بكل من فرنسا وإسبانيا وإيطاليا وبلجيكا حول قطاع العقار وفن العيش المغربي. ما هي نتائج هذه الحملة خلال السنة الماضية؟

● **نظمت جولة «سماب» سنة 2011 بخمس مدن أوروبية كبرى وهي: بروكسيل وميلانو وباريس ومرسيليا وبرشلونة. وكانت حصيلتها أكثر من إيجابية، خاصة وأن مراحلها الخمس استقطبت حوالي 215 ألف زائر مغربي وأوروبي، واحتضنت مئات العارضين الذين قدموا عروضا عقارية متنوعة بمختلف جهات المملكة وداخل جميع الأصناف، وعرفوا بفن العيش المغربي عبر الصناعة التقليدية وفن الطبخ، والموسيقى الشعبية من خلال سهرات موسيقية مجانية أحياها نجوم هذا اللون الموسيقي، والتي أمتعت آلاف المهاجرين المغاربة، ومكنت عددا كبيرا من الأوروبيين من اكتشاف المغرب عبر جو احتفالي. وستنظم جولة معارض «سماب»، خلال السنة الجارية، بخمس مدن كبرى أيضا، من بينها ولأول مرة، العاصمة الهولندية أمستردام، والعاصمة الإماراتية أبو ظبي. هكذا انطلقت هذه الجولة من العاصمة البلجيكية وستستمر إلى غاية 12 فبراير الجاري بمجمع المعارض ببروكسيل، وستليها أمستردام من 28 إلى غاية 30 أبريل المقبل بمجمع معارض «أمستردام راي»، ثم باريس من 17 إلى 20 ماي المقبل بمركز المعارض «بورت فيرساي»، وميلانو خلال الفترة الممتدة بين 8 و10 يونيو، وأبوظبي من 6 إلى 8 دجنبر.**

□ يأتي تنظيم معارض هذه السنة في ظل ظرفية اقتصادية صعبة يميزها تباطؤ النمو في القارة الأوروبية. في نظرك كيف سيكون سلوك المهاجرين المغاربة ومدى إقبالهم على المنتوج العقاري؟

● **لا يخفى على أحد أن العقار يعد، خلال فترة النمو الاقتصادي، من الاستثمارات الأكثر شعبية، وخلال فترة الأزمة يمثل قبل كل شيء ملاذا آمنا. وبالتالي يمكن اعتبار الظرفية الصعبة التي تجتازها أوروبا فرصة حقيقية، ومهنيو قطاع الإنعاش العقاري فطنوا إلى هذا المعطى، لذلك، وعبر منتوجات عقارية أكثر تنافسية وأعلى جودة سيحضرون بمحطات هذه الجولة لملاقاة زبنائهم المستقرين بأوروبا. خاصة وأن تملك المغربي المقيم في أوروبا لعقار في بلد الأسلاف يعد تصرفا تلقائيا وسيظل كذلك دوما رغم تغير طبيعة الطلب بتعاقب الأجيال. وعليه فإن الأزمة، بالنسبة إلى المنعشين والملاك المحتملين، ليست سوى وسيلة لعقد صفقات أفضل.**

□ ما هو جديد معارض «سماب إيمو» خلال 2012؟

● **يتعلق الأمر بالتمييز بين مختلف مراحل جولة «سماب 2012». بروكسيل وأمستردام وميلانو وأبوظبي تتخذ شكل «سماب إكسبو»، أي كل ما يتعلق بالعقار وفن العيش المغربي، وحدها محطة باريس تتخذ شكل «سماب إيمو»، المعرض العقاري 100 في المائة. والجديد تحمله جميع المحطات، أولا على مستوى العروض العقارية، حيث يستغل المنعشون العقاريون هذا النوع من الفرص لعرض مشاريعهم الجديدة والمستقبلية، كما يتعلق الأمر بالنسبة إليهم، بالتجمع العقاري الأكبر للعقار المغربي بأوروبا. وخلال 2012، هناك محطتان جديدتان بهذه الجولة، أمستردام والمغاربة الـ 400 ألف القاطنون بهولندا، وأبوظبي بمؤهلاتها الاقتصادية الكبيرة ونخبة المهاجرين المغاربة المقيمين بها.**

□ تحتضن بروكسيل البلجيكية أولى هذه المعارض خلال السنة الجارية. ما الجديد الذي تحمله هذه الدورة. سواء على مستوى أعداد العارضين. وتوقعات توافد الزوار على أروقة هذا المعرض؟

● **انطلقت جولة معارض «سماب» من بروكسيل بتنظيم الدورة الثانية من «سماب إكسبو بروكسيل»، والتي احتضنت أزيد من 50 عارضا وستقبلت آلاف الزائرين، إلى جانب اقتراح عقارات، وتحت تأثير الظرفية الاقتصادية الراهنة، بأسعار تنافسية جدا. بموازاة ذلك، تمنح مجموعة «سماب» طيلة فترة المعرض للزائرين، فرصة فريدة للفوز بسكنين اجتماعيين أحدهما بمدينة وجدة والآخر بمدينة طنجة عبر المشاركة في مسابقة مخصصة لهذا الغرض. ويجب التذكير، أيضا، بالندوات التي ستنظم يوميا بمشاركة موثقين من المغرب من أجل تنوير الزائرين حول الشق القانوني المرتبط بالاستثمار العقاري في المغرب.**

□ ما هي المنتوجات العقارية التي تجذب اهتمام المغاربة المقيمين في الخارج؟

● **طلب المهاجرين المغاربة في المجال العقاري يظل متنوعا، مع امتياز للشقق. حاليا ساهم السكن الاجتماعي بصورة كبيرة في دمقرطة الولوج إلى التملك العقاري. انطلاقا من 22 ألف أورو، يمكن أن تصبح مالكا لشقة. وإلى جانب هذا الطلب، هناك طلب آخر على العقارات المتوسطة والفاخرة من قبل عينة اجتماعية من المهاجرين المغاربة التي ترغب في اقتناء سكن وإعادة استثماره عبر كرائه بصورة مؤقتة على سبيل المثال.**

□ لماذا اختيار منطقة الشرق الأوسط لاحتضان محطة من جولة «سماب إكسبو» خلال السنة الجارية؟

● **جهة الشرق الأوسط تهمنا بالنظر إلى إمكانياتها على مستوى القدرة الشرائية لمواطنيها والمغاربة المقيمين بهذه المنطقة. محطتنا الأولى ستكون بأبو ظبي، ويجب التذكير هنا بالعلاقات المتميزة بين الراحلين جلالة الملك الحسن الثاني والشيخ زايد، والتي ساهمت في تقارب شعبي البلدين. عدد كبير من الإماراتيين معجبون بالمملكة المغربية، ونحن واثقون أن معرض «سماب إيمو» أو «سماب إكسبو» يتلاءم مع السوق المحلي وسيجد مكانا له بهذه المنطقة.**

□ ما مدى إقبال الزبناء الأوروبيين على المنتوج العقاري المغربي. وكيف تتوقعون توجه هذا النوع من الزبناء خصوصا في ظل الأزمة؟

● **الطلب العقاري للأوروبيين حاضر بالمدن العتيقة، وأيضا بالمناطق النائية أو تلك البعيدة عن المدن الكبرى، إذ يبحثون عن فيلات، ورياضات، وشقق متوسطة وفاخرة. ويمكن القول إن الأزمة التي تعصف ببلدانهم، تمثل لهم حافزا إضافيا للاستثمار في المغرب والعيش به، لأن بلدنا يوفر جودة عيش متميزة، وتحفيزات ضريبية للمتقاعدين، وبالتالي يبقى تنافسيا للعيش به وأفضل من تحمل تأثيرات الأزمة التي تضرب البلدان الأوروبية.**

سمير الشماع (خاص)