

العقارات الفاخرة في باريس

ليس من الغريب أن توصف باريس بمدينة الأنوار وعاصمة الترف والرونق، وهي التي تسحر العالم كله بأناقته وجمالها وعمرانها، ناهيك عن غناها الثقافي وتراثها التاريخي المصون.

فحتى خلال هذه الفترة الاقتصادية العصبية، وفي ظل تراجع أداء أسواق الأسهم من سيء إلى أسوأ، بات كثير من المستثمرين يركزون نشاطهم على العقارات في السوق الباريسية، التي سجلت خلال الأشهر الثلاثة الثانية من عام 2011 صعوداً قياسياً بلغ 22.5% على سنة واحدة، ليرتفع بذلك السعر المتوسط إلى 8150 يورو لكل متر مربع.

أما سوق العقارات الاستثنائية، حيث يفوق سعر المتر المربع 20 ألف يورو في بعض الأحيان، فإنها شهدت رواجاً متزايداً ترتب عنه نقص في العرض، إذ ازداد عدد العمليات التجارية في هذا المجال بمعدل 15% هذا العام، علماً أن قيمة جل تلك المبيعات فاقت 10 ملايين يورو. ففي سنة 2011، بيع في كل يوم عقار بقيمة تتجاوز مليوني يورو.

من هم المشترون؟

نجد ضمن هذه الفئة بعض المقاولين الفرنسيين، لكن أكثر تلك الصفقات تُبرم مع زبائن دوليين، بعضهم من الأثرياء الأمريكيين المعجبين بمنطقة جزيرة سان لويس والدائرة السابعة، وبعضهم إيطاليون يميلون أكثر إلى أحياء المركز التاريخي مثل لوماري. أما رجال الأعمال الروس والبرازيليين والعائلات المتحدرة من الخليج والشرق الأوسط، فإنهم يفضلون المثلث الذهبي الشهير (مونتين والشانزيليه وجورج الخامس)، ولو أن أميرة خليجية اشترت هذا العام فندقاً خاصاً على مقربة من شامب دي مارس، مقابل 12.8 مليون يورو.

وقد انضم إلى قائمة المشتريين هذا العام 1% من الأثرياء الصينيين الجدد، علماً أن هذه النسبة مرشحة لبلوغ 2% خلال سنة 2012.

إن ما يبحث عنه الزبائن الدوليون، أولاً وقبل كل شيء، هو الأصالة والعمران الهاوسماني الذي يتميز بالواجهات الحجرية الضخمة وعلو الجدران بداخل البنائات، إضافة إلى النتوء والمدخنة والأرضية الخشبية المزخرفة. وفي المقابل، هناك من يفضل مصطبة ذات منظر مطل على باريس أو حديقة خاصة لا نظير لها، أو موقف سيارات وما إلى ذلك.

الزبائن الأجانب يمثلون 85% من مشتري العقارات التي تتجاوز 10 ملايين يورو

ما سر هذا الاهتمام المتزايد بمدينة باريس؟

حتى يومنا هذا، مازالت باريس أرخص بكثير من لندن، كما أنها تتيح إمكانية اكتساب العقارات الفاخرة من فنادق خاصة وشقق مطلة على برج إيفل أو نهر السين، إضافة إلى المعالم التاريخية الرائعة التي حُفظت ورُممت بعناية.

وعلاوة على ذلك، فإنه لا يُمكن لباريس أن تزداد اتساعاً لا أفقياً ولا عمودياً، مع العلم أن في 90% من الحالات، تكون البنايات محمية بموجب قاتون الآثار التاريخية. ولهذا السبب بالذات، يود العالم بأسره الاستثمار في هذه المدينة الرومانسية الجميلة.

يُمكن اعتبار الأسعار معقولة هنا بالمقارنة مع عواصم أخرى، كما أن الاستثمار هنا مأمون بشكل تام، إذ يمثل الوسيلة الأكثر أماناً لتوظيف الأموال في عقار يكتسب قيمة مضافة على المدى الطويل.

هذا وقد أصبحت وكالات عديدة تختص في العقارات الفاخرة، ومن بينها مؤسسة هارولد باريزو للاستشارات، التي تتميز بمقاربتها النخبوية الرامية إلى تقديم خدمة حصرية و"على المقياس". فهي تقدم عقارات من الطراز الرفيع "خارج السوق"، أي من خلال عروض استثنائية غير متوفرة في أية وكالة أخرى، إذ يتعلق الأمر بعقارات فريدة ونادرة تُباع بالتراضي والتوافق بين البائع والمشتري.

بفضل شبكة واسعة من الشركاء الموثوق بنزاهتهم، والتي بُنيت منذ زمن بعيد مع الدوائر المصرفية ومؤسسات التأمين ونخبة النخبة في عالم المال والأعمال، يتيح منهجها الانتقائي تحقيق عمليات تجارية في سرية تامة بين أصحاب الثروات الضخمة وكبار المحترفين في هذا المجال.

ما هي الامتيازات التي يستفيد منها الزبون؟

منتجات حصرية، وغياب تام للوكالات الوسيطة، وأسعار تُوافق القيمة الحقيقية "للجوهرة" النفيسة، فضلاً عن تسهيلات كبيرة في التمويل والتفاوض، وفوق كل ذلك، احترام متبادل للخصوصية في عقد الشراء.

"إن ما يثير اهتمام زبائننا هو الوصول إلى فنادق خاصة غير معروفة لدى الجمهور الواسع والعثور على فنادق فاخرة غير متوافرة في أي مكان آخر"، هارولد باريزو، رئيس المؤسسة.

تختص مؤسسة هارولد باريزو في الترتيبات المالية لفائدة المستثمرين الأجانب الراغبين في شراء عقارات تحت سرية تامة، فهي توفر أفضل الحلول التمويلية الممكنة من خلال شبكة بنوكها الخاصة ومكاتب محاميها الدوليين. وبفضل توفير هذه الظروف التي تضمن هذا القدر العالي من السرية والثقة، فإن معظم الزبائن ذوي الثروات الضخمة وأفراد الشركات العائلية يلجؤون إلى هذه المؤسسة من أجل بيع عقارات أو شرائها.

لا شك إذن أن الترف الباريسي مازال وسيظل يستأثر باهتمام كبير حتى في القادم من الأيام. كيف لا وهذه المدينة الساحرة توفر كل هذه الترتيبات التي توضع "على مقياس" الزبائن الحريصين أشد الحرص على تلبية مطالبهم والاستجابة لاحتياجاتهم، ناهيك عن العقارات الفريدة النادرة والحصرية التي تُعرض عليهم تحت سرية تامة.